**Муниципальное образование**

**Новозыбковский городской округ**

**Брянской области**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2022 г.**

**Муниципальное образование**

**Новозыбковский городской округ**

**Брянской области**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2022 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 5](#__RefHeading__2_639111210)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 7](#__RefHeading__4_639111210)

[ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7](#__RefHeading__6_639111210)

[Статья 41. Перечень территориальных зон 7](#__RefHeading__8_639111210)

[Статья 42. Градостроительные регламенты территориальных зон. 8](#__RefHeading__10_639111210)

[ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ 28](#__RefHeading__12_639111210)

[Статья 43. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 28](#__RefHeading__14_639111210)

**Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования Новозыбковского городского округа Брянской области, М 1:25000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования, М 1:5000.

Карта зон с особыми условиями использования территории Новозыбковского городского округа Брянской области, М 1:25000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, М 1:5000.

Территории объектов культурного наследия Новозыбковского городского округа Брянской области, М 1:50000.

# **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Статья 41. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Новозыбковского городского округа устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или Новозыбковской городской администрацией в соответствии с федеральными законами.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОС);
2. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
3. Зона специализированной общественной застройки (О2);

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Производственная зона (П);
2. Зона инженерной инфраструктуры (И);
3. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
4. Коммунально-складская зона (К);
5. Коммерческо-производственная зона (КП);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
2. Зона ведения садового хозяйства (Сх1);
3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2);
4. Иные зоны сельскохозяйственного использования (Сх3);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона рекреационного назначения (Р);
2. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);
3. Зона объектов отдыха (Р2);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (С1);
2. Зона складирования и захоронения отходов (С2);
3. Зона озелененных территорий специального назначения (С3);

**Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:**

1. Зона режимных территорий (С4);

**Территории, неподлежащие регламентированию:**

1. Земли, покрытые поверхностными водами;
2. Земли лесного фонда;
3. Территории общего пользования.

### Статья 42. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Таблица 1**

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон***

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*  Блокированная жилая застройка (2.3)  Связь (6.8)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*  Блокированная жилая застройка (2.3)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Не устанавливается |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) | Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  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)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Легкая промышленность (6.3)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Склады (6.9) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки (О2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОС) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | 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)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Общежития (3.2.4)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Склады (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1);  Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8) |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Коммерческо-производственная зона (КП) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Производственная деятельность (6.0) (для объектов IV-V класса опасности)  Пищевая промышленность (6.4) – (для объектов пищевой промышленности IV-V класса опасности) | Не устанавливается |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх1) | Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | Не устанавливается | |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного использования (Сх3) | Пчеловодство (1.12)  Питомники (1.17)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона рекреационного назначения (Р) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов отдыха (Р2) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Служебные гаражи (4.9)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона кладбищ (С1) | Историко-культурная деятельность (9.3)  Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (С2) | Историко-культурная деятельность (9.3)  Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (С3) | Охрана природных территорий (9.1)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Использование лесов (10.0)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | |
|  | Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения | | | |
|  | Зона режимных территорий (С4) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обеспечение обороны и безопасности (8.0)  Обеспечение вооруженных сил (8.1)  Охрана государственной границы российской федерации (8.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)  Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается | Благоустройство территории (12.0.2) |

\*в условиях сельских населенных пунктов

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\****

***Таблица 2***

| **№ п.** | **Наименование территориальной зоны (код)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) | Min коэффициент озеленения (%) | Max высота оград (м) |
|  | **Жилые зоны** | | | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)  \*для вида разрешенного использования 2.2 | 0,04  0,04 | 0,15  2,5 | 3 | 1 | 3 | 10 | 50 | 20 | 1,8 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)  (для гаражей) | 0,07  0,002 | 1,0  0,008 | 3  не устанавливается | 1  1 | 4  1 | 10  10 | 60  100 | 20  не устанавливается | 1,8  не устанавливается |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)  (для гаражей) | 0,14  0,002 | 1,5  0,008 | 5  не устанавливается | 1  1 | 8  1 | 20  10 | 60  100 | 10  не устанавливается | 1,8  не устанавливается |
|  | **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | | | |
|  | Зона специализированной общественной застройки (О2) (жилые дома)  (для гаражей) | 0,07  0,002 | 50,0  0,008 | 5  не устанавливается | 1  1 | 5  1 | 20  10 | 30  100 | 10  не устанавливается | не устанавливается |
| Зона специализированной общественной застройки (О2) (общественные объекты) | 0,02 | 50,0 | 5 | 1 | 5 | 20 | 40 | 20 | 1,8 |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) (жилые дома)  (для гаражей) | 0,07  0,002 | 50,0  0,008 | 5  не устанавливается | 1  1 | 5  1 | 20  10 | 30  100 | 10  не устанавливается | не устанавливается |
| Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) (общественные объекты) | 0,02 | 50,0 | 5 | 1 | 5 | 20 | 40 | 20 | 1,8 |
|  | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОС) (жилые дома)  (для гаражей) | 0,07  0,002 | 10,0  0,008 | 3  не устанавливается | 1  1 | 5  1 | 10  10 | 40  100 | 10  не устанавливается | не устанавливается |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОС) (общественные объекты) | 0,02 | 10,0 | 3 | 1 | 5 | 10 | 50 | 20 | 1,8 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | 0,25 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 50 | 20 | 2,0 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,15 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 90 | 20 | 2,0 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т)  (для гаражей ГК) | 0,15  0,002 | 50,0  0,008 | Не устанавливается | 1  1 | 10  1 | 10  10 | 80  100 | 20  20 | 2,0  2,0 |
|  | Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 | 20 | 2,0 |
|  | Коммерческо-производственная зона (КП) | 0,1 | Не устанавливается | 3 | 1 | 5 | 10 | 60 | 10 | 2,0 |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | | | |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх1) | 0,05 | 2,5 | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) | 0,1 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается | | | |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного использования (Сх3) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | Не устанавливается | | | | | | | | |
|  | **Зоны рекреационного назначения** | | | | | | | | | |
|  | Зона рекреационного назначения (Р) | Не устанавливается | | | | | | | 50 | 1,8 |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Не устанавливается | | | | | | | 50 | 1,8 |
|  | Зона объектов отдыха (Р2) | 0,1 | 200,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 | 50 | 1,8 |
|  | **Зоны специального назначения** | | | | | | | | | |
|  | Зона кладбищ (С1) | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается | | | | | 20 | 2,0 |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (С2) | 0,05 | 200,0 | Не устанавливается | | | | | 20 | 2,0 |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (С3) | Не устанавливается | | | | | | | 20 | 2,0 |
|  | **Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:** | | | | | | | | | |
|  | Зона режимных территорий (С4) | Не устанавливается | | | | | | | 20 | 2,0 |

\*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

8) Min коэффициент озеленения (%) - минимальный процент озеленения в границах земельного участка;

9) Max высота оград (м) – максимальная высота оград.

## **ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ**

### Статья 43. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
* Придорожная полоса;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
* Зона подтопления;
* Охранная зона объектов культурного наследия;
* Охранная зона особо охраняемой природной территории;
* Охранная зона железнодорожных путей.

**Статья 43.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Статья 43.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Статья 43.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

* новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
* предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
* размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
* производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
* размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

**Статья 45.4. Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Статья 43.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н);
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

**Статья 43.6. Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Статья 43.7 Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Статья 43.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Статья 43.9. Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Статья 43.10. Зона охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Постановление администрации Брянской области от 19 ноября 2009 г. № 1225 «Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Новозыбкова».

Перечень исторических поселений утверждается Приказом Министерства культуры РФ. Перечень пересматривался в 2002 и 2010 годах. В соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 29 июля 2010 года № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений» г. Новозыбков исключен из перечня исторических поселений.

Постановлением Администрации Брянской от 19 ноября 2009 г. № 1225 утвержден проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Новозыбкова.

Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Новозыбкова

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

I. Краткий исторический очерк о г. Новозыбкове

(с акцентированием аспектов градостроительного развития)

Местность, занимаемая ныне г. Новозыбковом, была заселена издревле, о чем свидетельствуют древние летописи. В этих местах жило славянское племя радимичей. Материальными памятниками средневековья являются курганы X - XIII веков, сохранившиеся на территории Новозыбкова (расположены за пределами границ проектирования настоящего проекта).

На территории современного г. Новозыбкова находится также бывшее село Людковщина (ранее - городок Людков), принадлежавшее древним черниговским дворянам Зенченко еще до 1560 года. Как пишет один из первых историков новозыбковского края, оно "населено было едва ли не до татарщины". Род Зенченко владел также и богатыми соседними селами Старая Тростань, Замышево (Замишево), ему принадлежали "ловы рыбные и гоны бобровые" на речке Корма (позднее это название преобразовалось в топоним Корна, ныне - Карна).

С середины XVII в. ввиду жестоких преследований беглые приверженцы старого обряда (раскольники) укрывались в стародубских лесах. Они же образовали слободу Зыбкую, которая известна с 1686 года. Возможно, фактически она появилась несколько раньше (начало раскола - 1653 г., массовые репрессии начались после 1667 г.). Это предположение косвенно подтверждает известный факт: в соседнем селе Замышево старообрядцы поселились в 1668 г.

Название слободы Зыбкой известно и в форме Зыпков, этимология топонима точно неизвестна. Существуют предположения, что название происходит от слова "зыбь" - топь, зыбкое место. Вероятно, первичен топоним река Зыбка (зыбкие берега, а может быть, и зыбь на воде). Не исключены и другие варианты объяснения происхождения названия - например, по личному имени.

Известными основателями слободы считаются крестьяне-старообрядцы Перфилий и Еремей Карпович Карповы, крепостные помещика Рыльского уезда Курской губернии А.Г.Спесивцева. Беглые старообрядцы чувствовали себя более защищенными на территории гетманской Украины, достаточно автономной от царя Московского. Надежным заслоном им служили и огромные массивы стародубских и брянских лесов.

Слобода на территории Топальской сотни Стародубского полка была легализована стародубским полковником М.А.Миклашевским, который выдал осадный лист 12 (23) сентября 1701 г.: "Пану обозному судии, асаулам, сотникови, полковым стародубским, а особливо сотникови Топальскому, чиним известно, иже мы к помочи меской хотячи в сотни Топальской на урочищи Зыбкой, межи Тростаною и иными селцами помежними найдучимися над речкою Корною у вершине, на дуброве, вновь слободку, до ласки войсковой, осадити людми, зсылалисмо от боку нашего певних особ для отведения и ограниченья на тую слободку грунту, аби тоей слободке поселение было без обиды людской и помежних селец. Выслание от нас, узявше собе старинних людей з селец: Тростани Федора атамана, Тимоха Васильковича Борща, со Внукович войта Михайла Сердюка, Семена Козина - с Старой Тростани и иных з товарищества войскового, як и тяглих людей немало отвели и ограничивши грунт на слободку так нам подали: почавши от урочища Зыбкой, по речке Корне правым берегом в вышину идучи ку Тростани (Новой), чрез лес до убеди дубровы, а убеди дубровы шляхом деменским (что из Тростани в Деменку), по оба (около) шляху дуброва волная (по другому акту: к раздроблению обопол Волная) по раскопаный курган, оттоль через речку Глубочку в Старое Хуторище, от того хуторища еловым логом в Дуброву, которая межи Зыбкою и Людковщины начался от речки Корны, копцами тую Дубровку пределяючи мы вполь до тоей же речки Корны. Як теди чрез старинных людей и посланных наших на поселение помененной слободки есть объехан и определен грунт, тах аби нехто помежних с товариства войсковаго и посполитых людей не важился слободце той в грунтах ограниченных ей жадного чинити преначебонья и наименьшей перешкоди; тоже и слобожане аби, чрез определенный собе грунт, в помежних селец не втручалися грунта, а особливе Апанасови Зенченкови, якож и он сам Апанас з сынами своими, не важился на грунта определенныя находити и наименьшой слобожанам чинити кривды и перешкоды, под виною до шкатулки войсковой тысяча золотых, сим нашим, под печатью данным, писанием даруем".

Вскоре гетман И.С.Мазепа подтвердил своим универсалом права, дарованные новой слободке стародубским полковником.

Известна стала слобода и царю Петру I, прежде всего партизанскими успехами 1708 г. против шведского отряда. "... в слободу Зыбкую бурмистру Ереме", например, адресован указ Петра I от 13 июня 1724 года.

В 1716 г. старообрядцы были переданы в ведение Раскольничьей конторы; тогда в слободе насчитывалось уже 70 дворов, что, опираясь на многолетние новозыбковские статистические данные и незыблемость уклада и традиций его жителей, позволяет считать, что в слободе обитало около 600 жителей. Раскольничья контора явилась инструментом большего притеснения староверов, но на территории Стародубского полка они пользовались значительными льготами по сравнению с единоверцами великоросских губерний, что способствовало устойчивости благосостояния слободы Зыбкой и ее жителей.

Очень скоро слобода Зыбкая стала крупным религиозным центром старообрядчества в Стародубье (после двух разгромов центра старообрядчества в близкорасположенной Ветке, особенно после 1764 г.). Здесь подвизались видные деятели старообрядчества - о. Киприан, о. Леонтий (Иоанн Лукьянов, 1723 - 1724), Михаил Калмык (Матвей Васильев, 1763 - 1765), о. Патрикий (1739 - 1758) и др. В слободе поддерживалось каноническое искусство иконописи и церковной живописи. Как писал известный исследователь искусства и старины края, "старообрядчество как бы законсервировало искусство, как оно законсервировало обрядность".

Гонимые жители слободы Зыбкой почувствовали себя более уверенно при новом генерал-губернаторе Малороссии генерал-фельдмаршале графе П.А.Румянцеве, который благосклонно относился к староверцам. К тому же одно из крупных имений графа (Великая Топаль) находилось неподалеку от слободы Зыбкой.

Приободрившиеся старообрядцы построили в слободе сразу два больших деревянных храма: Христо-Рождественская церковь была основана в 1771 г. (не сохранилась), а Никольская церковь - в 1772 г.

В 1781 г. в Зыбкой было уже более двух с половиной тысяч жителей, занимавшихся торговлей, кустарным производством, ремеслами, поэтому вскоре (в 1782 г.) слобода была преобразована в посад Зыбков (Зыпковский посад).

Рост значения посада Зыбкова в масштабах края продолжался, и указом императора Александра I от 30 января 1809 г. посад Зыбков был преобразован в город Новозыбков. Одновременно особо приближенный к царю архитектор Вильям Иванович Гесте приступил к проектированию генерального плана новообразованного города. В.Гесте был крупнейшим градостроителем того времени; император поручил ему одному рассматривать проекты генеральных планов всех городов России и в случае необходимости переделывать их или разрабатывать самому. Гесте побывал на месте и разработал несколько вариантов генплана (в 1810 и 1818 гг.), но утвержден был уже новым царем Николаем I вариант генерального плана 1826 года.

Анализ разработанных архитектором В.И.Гесте при участии царя Александра I (уделявшего исключительное внимание архитектуре и имевшего хорошую архитектурную подготовку и безупречный вкус) генпланов показывает, что в планах императора было сделать Новозыбков губернским городом. В пользу этого предположения может служить сравнительный анализ генпланов Новозыбкова, выполненных Гесте, с генпланами, выполненными им для других городов. Площадь новообразованного г. Новозыбкова, количество и размеры кварталов почти на порядок превышают параметры стандартного уездного города той поры и сопоставимы, например, с генеральными планами среднего губернского города (например, с Уфой, проектированной В.Гесте почти одновременно с Новозыбковом). Для уездного города были бы невозможны и три центральные площади, замышленные Гесте. Косвенным подтверждением данной гипотезы является личный приезд Гесте в Новозыбков - как правило, этот архитектор выезжал на место только в очень сложных случаях или в губернские города. Разумеется, новообразованный город Новозыбков не представлял бы сложностей для проектирования, если бы ему была уготована судьба уездного, а не губернского города. За неимением точных документальных подтверждений можно предположить, что Новозыбков задумывался как центр Стародубовской губернии, которую предполагалось образовать из местностей, населенных преимущественно старообрядцами, так как подобно своему отцу Павлу I царь Александр поначалу благоприятствовал старообрядцам и в начале царствования был привержен идеалистическим замыслам.

Стать губернским городом Новозыбкову не удалось, но "скроенный на вырост" генплан не нуждался в изменениях вплоть до середины XX в., при этом с большим трудом город освоил огромную территорию добротной застройкой только к рубежу XIX - XX вв., и этому способствовали предприимчивость и трудолюбие жителей (к 1861 г. - более 80% жителей города были старообрядцами). В результате отставания формирования каменной застройки от создания планировки город приобрел оригинальный облик, выражающийся в сочетании классицистической планировки и зданий постройки рубежа XIX - начала XX в., выполненных в так называемом кирпичном стиле, причем в старообрядческом Новозыбкове эти постройки ориентировались преимущественно на образцы зодчества Московской Руси XVII в.

После отмены крепостного права (в 1861 г.) начался значительный рост города, продолжавшийся до 1914 года. Достаточно сказать, что население города за этот срок выросло почти в 5 раз.

Новозыбковцы использовали все возможности уезда - лес, выращивание конопли (как сырье для производства пеньки, из которой делали корабельные канаты; кроме того, из конопли производили масло, которое шло для масляных уличных фонарей); животноводство; на базе ограниченных сырьевых ресурсов, тем не менее, создалась нешуточная промышленность. В 1897 г. в городе действовало 35 заводов и фабрик с веревочно-канатным, парусиновым, кожевенным, мыловаренным, маслобойным, сыродельным, медоварным, мукомольным, кирпичным, гончарным, уксусным, прядильным, свечным производствами; в 1864 г. была основана первая спичечная фабрика ("М.Волков и сыновья"). К 1913 г. Новозыбков уже был крупнейшим в России центром производства спичек (работали 8 фабрик, производили около 300 миллионов коробков спичек в год).

Город стал крупным торговым центром. В 1897 г. было 165 торговых лавок и 9 гостиниц и постоялых дворов. Происходили ярмарки (4 раза в год), базары (дважды в неделю), где проходила торговля скотом, кожами, говяжьим салом, солониной, сапогами, пенькой, льном, мехами, пряниками, красками, сукном. Были развиты кустарные производства: бондарные, кузницы, мыловарни, бойни, гончарные мастерские и многие другие.

Способствовал развитию города приток в него деятельного еврейского населения (этот процесс происходил еще до включения города в так называемую черту оседлости), подобно старообрядцам, гонимые евреи укрылись в Новозыбкове. Благодаря этому миграционному процессу город украсился рядом значительных каменных построек с оригинальными орнаментальными мотивами.

Особенно возросла роль города после проведения через Новозыбков Полесской железной дороги (1885 - 1887 гг., от Брянска до Брест-Литовска), а затем после устройства ветки на Новгород-Северский (1899 г.). Раньше многих других городов царской России в Новозыбкове появились телеграф, электричество, мощеные улицы, кинематограф.

К 1897 г. в городе было 119 каменных зданий и 1692 деревянных строения (включая имевшие кирпичные лицевые фасады).

Новозыбков стал также и значительным учебным, научным и культурным центром губернии. Здесь были женская гимназия (основана как прогимназия), реальное училище (открыто в 1875 г.), сельскохозяйственное техническое училище (основано в 1892 г.), опытная научная сельскохозяйственная станция (основана в 1916 г.) и другие учебные заведения. Всего к 1913 г. в городе было 12 учебных заведений.

После Октябрьской революции и Гражданской войны в городе несколько упала численность населения, но вскоре город возродился. В Новозыбкове появилось первое высшее учебное заведение - агропединститут (основан в 1930 г., с 1934 г. - пединститут).

Огромный урон Новозыбкову нанесла гитлеровская оккупация (16 августа 1941 г. - 25 сентября 1943 г.), в числе разрушенных зданий был самый значительный памятник новозыбковской архитектуры - Гостиный двор.

Но эти же годы принесли краю славу партизанской земли. В лесах близ Новозыбкова в марте 1943 г. началось формирование знаменитого партизанского соединения А.Ф.Федорова.

В возродившемся после войны городе началось массовое жилищное строительство, выполнялось благоустройство и озеленение. Значительную роль в развитии современной инфраструктуры города, его жилищного фонда и промышленной базы сыграл генеральный план Новозыбкова, разработанный в 1981 - 1983 гг. институтом "Гипрогор", по которому все необходимые городу объекты были размещены за пределами исторической части или на ее периферии.

В Новозыбкове ныне расположены филиал Брянского государственного университета, сельскохозяйственный техникум, педагогическое и медицинское училища, высшее духовное училище Русской древлеправославной церкви (осн. в 1990 г.), музыкальная и художественная школы, 5 домов культуры, 5 библиотек, краеведческий музей, народный театр... Имеются в городе и промышленные предприятия: мясо- и птицекомбинат, маслосырозавод, пивосолодовенный завод, швейные и трикотажные фабрики, станкостроительный завод. В 1970-х по производству шерстяных изделий Новозыбков был на втором месте в СССР.

С 1957 г. город стал центром епископии Русской древлеправославной церкви, с 1963-го - резиденцией первоиерарха Русской древлеправославной церкви - архиепископа Новозыбковского, Московского и всея Руси.

Исторические особенности формирования объемно-планировочной структуры центральной части г. Новозыбкова

Формирование объемно-планировочной структуры центральной части г. Новозыбкова происходило на основании проектных и фиксационных планов: 1808 г. - фиксация слободы Зыбкой на генплане 1826 года, 1810 г. - проект генплана, 1818 г. - проект генплана, 1826 г. - генплан, 1840 г. - генплан, 1919 г. - план, 1974 г. - топосъемка, 2003 г. - дежурный план. Сводные результаты этой работы представлены на историко-архитектурном опорном плане.

Главной исторической особенностью формирования планировочной структуры дореволюционного Новозыбкова была одностадийность ее формирования. Планировочная структура была создана в 1810 - 1840 годах, но неуклонно осуществлялась по идеям, объявленным в 1810 и последующих годах. В последующие годы XIX - первой половины XX в. происходило в основном доформирование границ кварталов, их незначительная корректировка "по факту". Территориальный рост Новозыбкова в послевоенный период существенно дополнил планировочную структуру города, но все эти изменения произведены за пределами границ проектирования настоящего проекта.

При проектировании города Новозыбкова архитектор В.Гесте довольно механистически наложил жесткую сетку кварталов на привольно и живописно раскинувшуюся слободу Зыбкую. Старая слобода Зыбкая читается по участкам, чьи межевые границы идут вкось по отношению к уличной сети (в районе Красной ул., ул. Рокоссовского, ул. Ленина и других). Гесте не стал (или не смог) значительно нарушать права собственности владельцев уже отмежеванных участков и проектировал границы домовладений в соответствии с геометрией созданного им генерального плана города только на территориях, свободных от частного домовладения.

Такие кварталы подлежали упорядоченной застройке. Жилые дома располагались по красным линиям, при угловом расположении угол обязательно закреплялся зданием.

У Гесте только два лобовых замыкания улиц специально размещенными зданиями. Эта особенность сохранилась в Старом Новозыбкове и поныне (не учитываются случайные, архитектурно не организованные замыкания улиц). Исключениями стали построенные на рубеже XIX и XX вв. Чудо-Михайловский собор и Вонифатьевская церковь, на которые замкнуты по три улицы.

Значительное влияние на застройку города оказал сильный пожар 1853 г. - после него от обывателей стали требовать выполнения каменной застройки (также и для формирования впечатляющего фронта улиц). Ответом жителей стало новозыбковское изобретение - весьма часто осуществлялась постройка из кирпича только лицевой стены, за которой размещался традиционный сруб, в котором продолжали жить по старинке.

Архитектурный облик Новозыбкова производит и поныне весьма сильное и довольно цельное впечатление благодаря сочетанию оригинальной планировки и высокому уровню архитектурных решений значительной части сохранившейся исторической застройки.

В большой мере способствовало сохранению облика исторического центра Новозыбкова и прилегающих к центру посадских территорий то обстоятельство, что рост населения города происходил достаточно равномерно, без резких скачков. Отмечавшиеся в городской статистике скачки роста населения - в первой трети XIX в. (вызван приданием посаду Зыбкову статуса уездного города), в 1860-х гг. (вызван отменой крепостного права) и в начале XX в. (вызван превращением Новозыбкова в железнодорожный узел, что привело к росту промышленности и торговли) - происходили в рамках возможностей новозыбковского территориального и планировочного ресурса и послужили на пользу городу. Послевоенный скачкообразный прирост населения Новозыбкова происходил в основном за счет освоения новых территорий, а также кварталов рыхлой застройки на периферии центра.

Значительная архитектурная ценность сохранившейся исторической застройки пока еще недооценена даже самими горожанами, что в немалой степени связано с ее почти полной безымянностью. Ведь одно дело, когда автор здания неизвестен, и другое, когда автор здания - выдающийся архитектор.

Работа по обследованию и выявлению ценной застройки и объектов культурного наследия должна быть продолжена и в дальнейшем.

Необходимо выделить наиболее выдающиеся архитектурные события в центральной части города. Это деревянный Никольский храм (1717 г.) с уникальной 40-метровой колокольней из сложенных венцов (1818 г.), изящные Чудо-Михайловский (1861 - 1898 гг., арх. Э.И.Жибер) и Троицкий (1905 - 1914 гг.) храмы. Важен для городской панорамы силуэт Спасо-Преображенского собора (1910 - 1914 гг.). Сделали бы честь любому губернскому городу здания Общественного собрания (1893 г.), филиала Орловского банка (1902 г.), женской гимназии (1879 г., 1880-е гг., арх. Е.К.Торлин), дом Певзнера (1884 г.) и др. Высокого уровня достигло в Новозыбкове искусство древодельцев. Среди выдающихся построек деревянного зодчества - дома Абросимовых, Волковых, Осипова и др.

Пообъектовое формирование улично-дорожной сети

Ниже приведены данные о формировании сети ныне существующих улиц, переулков, площадей и набережных в пределах центральной части города с указанием их прежних названий и этимологии топонимов, что дает дополнительный материал для изучения развития города.

Ул. Бульварная. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Названа по имени бульвара, который хотели устроить здесь в 1845 г.

Ул. Воровского (севернее ручья). Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Часть улицы севернее р. Зыбка - бывшая Рождественская ул. (прежнее наименование улицы - по несохранившемуся Рождественскому старообрядческому храму, основанному в 1771 г.). Современное название - с начала 1920-х гг.

Ул. Воровского (южнее ручья). Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Часть улицы южнее р. Зыбка - бывшая Александровская ул. (прежнее наименование, вероятно, по имени основателя Новозыбкова императора Александра I). Современное название - с начала 1920-х гг.

Ул. Гагарина. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Современное название - с 1960-х гг. Улица названа в честь первого космонавта Ю.А.Гагарина, посетившего Новозыбков и ставшего его почетным гражданином.

Ул. Интернациональная. Прежнее название - Кабанов хутор. В городскую черту включена в XX веке. Современное название - с 1919 г. (в честь III Интернационала).

Ул. Карла Маркса. На отрезке между Советской и Коммунистической улицами включает часть бывшей Базарной площади, распланированной в первой трети XIX в. Современное название - с 1919 г.

Ул. Коммунистическая. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее название - Долгоруковская ул. (по имени новозыбковских и черниговских благотворителей князя и княгини Н.Д. и М.П.Долгоруких). Современное название - с 1919 г.

Ул. Комсомольская. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Ранее называлась Карховской ул. (по имени села Карховка). Современное название - с 1919 г.

Красная пл. Распланирована в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Торговая пл., Соборная пл. (названа так по Чудо-Михайловскому собору). Современное название - с 1919 г.

Ул. Красная. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Современное название - с 1919 г.

Пер. Крылова. Один из немногих переулков, появившихся до 1918 г. не по генпланам 1810, 1818, 1826 и 1840 гг. Назван по имени баснописца И.А.Крылова.

Ул. Кубановская - первоначальное историческое название. По имени села Кубановка. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг.

Пер. Куйбышева. Современное название - с 1930-х гг.

Ул. Ленина. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Чугуновская ул. Вероятно, от просторечного названия железной дороги - чугунка, поскольку по данной улице осуществлялся въезд в город со стороны вокзала. Но не исключено, что данный топоним возник по фамилии одного из домовладельцев. Современное название - с 1919 г.

Ул. Ломоносова. Южнее речки Карны проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее название - Кузнечная ул. (по находившимся здесь кузням). Современное название - с 1940-х гг.

Ул. Мичуринская. Бывшие названия - дорога в посад Климов, Мало-Чугуновская ул. Современное название - с 1930-х гг.

Ул. Набережная. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Проходит по берегам озера Зыбкое и речки Зыбка, отсюда название.

Ул. Нариманова. Прежнее наименование - дорога на Людково, Людковская ул. (по имени старинного села Людково (Людковщина)). В пределах городской черты (по генпланам 1810 - 1840-х гг.) представляет урегулированную старинную дорогу, существовавшую до 1701 г. Современное название - с 1920-х гг.

Ул. Некрасова. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее название - Кладбищенская ул. (названа по находившемуся на ней городскому кладбищу). Современное название дано в честь Н.А.Некрасова в 1930-х гг.

Пл. Октябрьской революции. Распланирована в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Базарная пл. Современное название - с 1919 г. Часть площади в 1950-х гг. была занята под застройку жилого квартала.

Ул. Первомайская. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Тростенская ул. (по имени села Тростани, Тростень, названного так по имени владельцев - князей Тростенских не позднее XVI в.). Современное название - с 1919 г.

Ул. Рокоссовского. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее наименование - Верхняя ул. (названа так, возможно, потому, что она проходила по относительно более возвышенной верхней части города; но при таком толковании трудно объяснить этимологию названия соседней улицы - Нижняя ул.). Современное название (с 1960-х гг.) - в честь освободителя города маршала К.К.Рокоссовского.

Ул. Рошаля. Возникла до 1701 г. Прежние названия - дорога на Стародуб, дорога на Замошье (Замышев), Замишевская ул. (по имени села Замошье, быв. Замышев). Современное название - с конца ХХ в., дано в честь известного советского кинорежиссера Г.Л.Рошаля, уроженца г. Новозыбкова.

Ул. Садовая. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Старый топоним.

Ул. Синицына. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежние названия - Платонов хутор, Нижняя ул. Современное название - с 1971 г., по имени Героя Советского Союза В.И.Синицына, жившего на Нижней улице.

Ул. Советская. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Никольская ул. (была так названа по Никольской старообрядческой церкви, основанной в 1772 г.). Современное название - с 1919 г.

Ул. 307-й Дивизии. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее название - Цветная ул. Современное название - с конца ХХ в., дано в честь дивизии, освободившей город Новозыбков от гитлеровских оккупантов.

Ул. Урицкого. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Прежнее название - Богородицкая ул. (по имени храма Рождества Пресвятой Богородицы). Современное название - с 1919 г.

Ул. Чапаева. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Бойнянская ул. (названа так по находившимся здесь с XIX в. градским скотобойням). Современное название - с 1930-х гг.

Ул. Чкалова. Проложена в соответствии с генпланами 1810, 1818 и 1826 гг. Бывшая Харитоновская ул. (вероятно, названа так по домовладельцу или заводчику). Современное название - с 1930-х гг.

Краткий ландшафтный анализ

Основа ландшафтной композиции центральной части города Новозыбкова - центральное водное пространство вкупе с прилегающими прибрежными озелененными территориями.

В центре градостроительно-ландшафтной композиции старого Новозыбкова - зеркальные поверхности озер Карна и Зыбкое, соединенных в единую водную систему реками Карна и Зыбка (обмелевшими по сравнению со временем основания города), вокруг - продолжающая формироваться зеленая зона, далее плавным амфитеатром поднимается городская застройка: на переднем плане, как правило, малоэтажная застройка, на задних планах высота зданий может доходить и до 9 этажей. Этот эффект театральности изначально создан планировкой архитектора В.И.Гесте еще в 1818 г. и усиливается ею: архитектор охватил озера (особенно Карну) сеткой улиц и кварталов, использовав и слабо выраженный рельеф в южной части современного центра (особенно в районе центральной площади города), и плавно повышающийся от уреза вод склон в северной части города (перепад высотных отметок в пределах границ проектирования настоящего проекта зон охраны относительно незначителен).

Ландшафт центральной части Новозыбкова достаточно урбанизирован, природным ландшафтом можно считать в какой-то мере центральную водную систему и озелененные территории вокруг нее, но при этом озера имеют искусственное происхождение; фактически это пруды, устроенные с помощью плотин, а озеленение - не самосевное, а рукотворное.

Городской ландшафт центральной части города Новозыбкова подразделяется на:

1. Ландшафт исторического городского центра (до настоящего времени недосформированного). Характерными отличиями являются большая в сравнении с окружающими кварталами исторической застройки этажность и плотность застройки. На этих территориях начала складываться застройка брандмауэрного типа, наблюдаются первые примеры периметральной застройки участков. Уровни и ранги детализации фасадных поверхностей повышены по отношению к прочей исторической застройке.

2. Ландшафт, условно названный "уездный новозыбковский": привольно разместившаяся жилая застройка с разрывами между лицевыми строениями, с обильным озеленением.

3. Ландшафт предместья характеризуется меньшими размерами участков и строений; сами здания по большей части деревянные, представляющие упрощенный тип традиционного для Новозыбкова дома (возможно, это связано с меньшей зажиточностью обитателей предместий).

4. Ландшафт послевоенной индивидуальной застройки сходен с предыдущим типом городского ландшафта, но характеризуется еще более мелкой нарезкой участков и фактическим отсутствием новозыбковских мотивов (что, вероятно, объясняется особенностями вкусовых предпочтений послевоенных новопоселенцев), но при этом налицо больший процент каменной застройки, выполненной по большей части из силикатного кирпича. Данный тип застройки объединяется с двумя предыдущими типами общим принципом: деревья выше домов.

5. Ландшафт сталинской застройки представлен в центре немногими образцами, достаточно корреспондирующимися с исторической застройкой по традиционности архитектурных решений и материалов, несколько выпадая по масштабу.

6. Ландшафт кварталов индустриальной жилой застройки формируют кварталы многоквартирных жилых домов. Среда этих кварталов индифферентна относительно исторических кварталов. Эти кварталы смещены на периферию центральной части города и не внесли существенного искажения в градостроительный сценарий города.

7. Ландшафт промышленных и коммунально-складских территорий весьма слабо влияет на ландшафт старого Новозыбкова, поскольку такие объекты размещены большей частью на внутриквартальных территориях.

Благоприятные природно-климатические условия способствовали обилию зеленых насаждений в городе, что является отличительной особенностью Новозыбкова. Южный колорит придают городскому ландшафту пирамидальные тополя, карагач, вязы и другие породы деревьев, характерные для данной климатической зоны. Для общего впечатления от городского ландшафта важны многочисленные плодовые сады и красивоцветущие кустарники.

Старовозрастных деревьев ценных пород в регулярных посадках немного (парк им. А.М.Луначарского и сквер Боевой славы). Выделяется своей нарядностью устроенная в послевоенные годы Березовая роща (в северной части Красной площади). Тогда же были высажены березы в районе Набережной ул., хорошо сочетающиеся с деревянными храмами, расположенными поблизости.

Все бывшие ранее и имеющиеся ныне в Новозыбкове зеленые насаждения устраивались без привлечения ландшафтных архитекторов, паркостроителей, садовых мастеров, поэтому данные ландшафтные объекты самостоятельно могут претендовать только лишь на статус памятника муниципального значения, но эти объекты с их разросшимися деревьями являются неотъемлемой частью городского ландшафта Новозыбкова. Поэтому ландшафтные архитектурные проекты, деликатное проведение улучшающих действий средствами ландшафтного дизайна - резерв увеличения эстетической привлекательности города Новозыбкова.

II. Краткое изъяснение принятых проектных решений

Проект объединенных зон охраны памятников центральной части г. Новозыбкова является основой будущего проекта объединенных зон охраны памятников истории и культуры всего г. Новозыбкова.

Основой для объединения разновременно выполняемых проектов зон охраны должна служить система исторической планировки как особо выделенная часть охранной зоны. Вместе с примыкающими к ней территориями памятников, охранных зон застройки (также особо выделенная часть охранной зоны) образуется объединенная охранная зона, включающая в себя все основные территории Новозыбкова, представляющие историко-культурную ценность и совокупно гарантирующие сохранность исторического облика города.

Преемственность исторического облика Новозыбкова, сбережение новозыбковских традиций и их развитие должны обеспечивать зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта, разделенные на подзоны (с единым для всех подзон режимом содержания и использования).

Рекомендации по проведению необходимых

мероприятий, связанных с использованием

недвижимых памятников, их исторической

среды, а также устранению нарушений, наносящих

ущерб памятникам и их среде

Общие принципы:

для некапитальной диссонирующей застройки (гаражи, временные павильоны, киоски, сараи) рекомендуется снос по мере амортизации или при первой возможности. В случаях обоснованной необходимости для интересов города возможно разрешать косметические и поддерживающие ремонты, но необходимо запрещать капитальные ремонты, реконструкции, аналогичное новое строительство на месте подлежащих сносу строений и сооружений;

для капитальных зданий и сооружений необходимо разрабатывать рекомендации по снижению диссонансов и дисгармоний относительно окружающей исторической среды.

Общая направленность сохранения исторического

облика г. Новозыбкова и его развития

на основе преемственности

культурной традиции

Одной из важных особенностей Новозыбкова является имеющаяся стабилизация существующей ситуации относительно роста населения, приращения городских территорий и, соответственно, отсутствие необходимости массового жилищного строительства и сопряженных с ним объектов инфраструктуры и соцкультбыта. Стабильность этих факторов можно прогнозировать и для обозримого будущего. Это создает исключительно благоприятные условия как для сбережения исторического облика Новозыбкова и совершенствования эстетических характеристик городской среды, так и для улучшения комфортности городского быта, внедрения в городскую ткань не просто недостающих объектов торговли, обслуживания, здравоохранения, образования, деловой жизни, спорта, развлечений, но и объектов повышенного уровня на основе последних достижений цивилизации, для решения накапливающихся городских проблем на пути совершенствования, но не экстенсивного развития, поглощающего ограниченные ресурсы.

Анализ топографических съемок городской территории показал, что, не считая нескольких кварталов, застроенных 4- и 5-этажными домами, остальная часть центральной части города до настоящего времени не претерпела почти никаких планировочных изменений по сравнению с топосъемкой 1974 г. Одна из причин такой стабильности уже была указана выше: город проектировался в качестве губернского центра с огромным территориальным запасом. Оставшись в уездном статусе, город был вынужден освоить чрезмерные для него территории, поэтому жилые дома и домовладения привольно расположились на большой территории, при этом материальный достаток и предприимчивость местных жителей позволили сформировать весьма импозантные фронты уличной лицевой застройки, за которыми укрывались различные хозпостройки и обширные огороды и выпасы.

В то же время в старом Новозыбкове происходят постоянные, зачастую ухудшающие исторический облик города, изменения на другом, средовом уровне, осуществляемом как домовладельцами, так и воздействием времени: заменяются конструкции (дерево - на кирпич, керамические блоки, стальная кровля заменяется шиферной и так далее), кирпичное красное узорочье старинных лицевых фасадов заменяется гладкой белизной белорусского укрупненного кирпича, исчезают архитектурные и художественные детали и так далее. Поэтому одной из главных задач в части сбережения художественного облика Новозыбкова является максимально возможное сбережение старинного облика лицевых фасадов исторически ценных зданий и объемов этих зданий, воспринимаемых с улиц, включая силуэты крыш.

При этом реализация необходимых возможностей для развития домовладений может реализовываться в глубине участков. Но, вероятно, оформление прав собственности на землю и введение земельного налога будет склонять владельцев земельных участков, особенно в центральной части города, к отказу от земельных излишков. В распоряжении города окажутся значительные территории, прежде всего внутриквартальные, развитие которых необходимо соотносить с признанной культурной ценностью Новозыбкова (языком современной архитектуры - в диапазоне от контекстуальности до контраста).

Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Брянской области от 8 февраля 2006 года N 11-З "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области" предусмотрена новая категория объектов культурного наследия - объекты муниципального значения. Очевидно, что значительная часть исторически ценной опорной и фоновой застройки Новозыбкова могла бы быть рекомендована к получению данного охранного статуса.

РЕЖИМЫ

(регламентация) содержания и использования зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) центральной части г. Новозыбкова

1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

и территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

1.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также выявленные объекты культурного наследия (выявленные памятники истории и культуры)

1.1.1. Недвижимые памятники истории и культуры (объекты культурного наследия) федерального, регионального, местного значения и выявленные памятники истории и культуры (объекты культурного наследия) (далее - памятники).

1.1.2. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. Памятники по отношению к зонам охраны являются зонообразующими объектами.

1.1.3. Государственная охрана памятников г. Новозыбкова осуществляется в пределах компетенции, установленной законодательством, Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия, комитетом по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области, администрацией г. Новозыбкова.

1.1.4. Режим содержания и использования (порядок и условия охраны и использования) памятников устанавливается специально уполномоченным государственным органом по охране и использованию памятников (далее - госорган) - комитетом по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области (в отношении памятников федерального значения - по согласованию с Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия).

1.1.5. Режим содержания и использования (порядок и условия охраны и использования) памятников устанавливается госорганом индивидуально для каждого памятника (в отношении памятников федерального значения - по согласованию с Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия; в части определения использования - совместно с органами по управлению государственным имуществом) при оформлении охранных обязательств (договоров), а до их оформления - письменными указаниями госоргана собственнику/пользователю памятника.

Ограничения (обременения) прав на памятники, а также на земельные участки, в границах которых находятся памятники, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

1.1.6. В случае если выявленные памятники не пройдут экспертизу для включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов Российской Федерации (далее - Государственный реестр), они переходят в статус исторически ценной опорной средовой застройки.

1.1.7. Сами объекты культурного наследия не подлежат регламентации (не подпадают под юрисдикцию каких-либо регламентов, включая настоящий режим).

1.2. Территории памятников истории и культуры (объектов культурного наследия)

1.2.1. Территорией памятника является часть земельного участка или участка водного, лесного фонда, в границах которой расположен памятник и которая служит для физического сохранения подохранного объекта.

1.2.2. Границы территории памятника должны определяться специальным проектом, выполненным на основании разрешительной документации госоргана и согласованным госорганом в основном в исторических границах домовладения на основе межевания участков, установленных к 1910-м гг., с учетом произошедших необратимых изменений в последующие десятилетия XX в., но в некоторых отдельных случаях территория памятника может быть меньшей, вплоть до размеров самого памятника.

1.2.3. Режим содержания и использования земельных участков в пределах территории памятника устанавливается госорганом (по согласованию с органами по управлению государственным имуществом и управлением архитектуры и градостроительства Брянской области; здесь и далее по тексту - в отношении памятников федерального значения - также по согласованию с Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия).

1.2.4. Территории памятников регламентации не подлежат (не подпадают под юрисдикцию каких-либо регламентов, включая настоящий режим).

1.2.5. Режим, установленный в пределах территории памятника в зависимости от вида и значимости охраняемого объекта, должен обеспечивать возможность его изучения, сохранения и реставрации.

1.2.6. На территории памятника не допускаются:

а) новая застройка и пристройка, кроме разрешаемой в исключительных случаях, обоснованной функциональной необходимостью, исключающей размещение новых объемов вне территории памятника и его охранной зоны, по специальным проектам, выполненным на основании разрешительной документации госоргана и согласованным с госорганом;

б) прокладка коммуникаций (инженерных сетей, дорог и так далее), не относящихся к памятнику;

в) устройство постоянных открытых автостоянок;

г) иные изменения, не согласованные госорганом и управлением архитектуры и градостроительства Брянской области (далее - УАГ).

1.2.7. Предлагаемые настоящим проектом территории выявленных памятников в случае невключения их в Государственный реестр переходят в статус территорий охранных зон исторически ценной опорной средовой застройки.

Порядок осуществления основных видов деятельности на памятниках и их территориях в соответствии с действующим законодательством

Общее условие: любые виды хозяйственной деятельности в отношении объектов культурного наследия и на их территориях могут проводиться только силами специализированных организаций, имеющих лицензию Министерства культуры Российской Федерации на право производства соответствующих работ на памятниках. Работы, производимые на основании плановых (реставрационных) заданий, архитектурно-реставрационных заданий, выдаваемых госорганом, требуют наличия в данных организациях аттестованных реставраторов или, в виде исключения, их привлечения со стороны для осуществления работ и надзора за производимыми работами.

Реставрация, реставрационный ремонт памятников выполняются на основании архитектурно-реставрационных заданий (далее - АРЗ), выданных госорганом.

Консервация и противоаварийные работы памятников выполняются на основании архитектурно-реставрационных (реставрационных) заданий, выданных госорганом.

Восстановление памятников выполняется на основании архитектурно-реставрационных заданий, выданных госорганом.

Воссоздание ранее утраченных памятников должно производиться на основании разрешительной документации, выданной госорганом совместно с УАГ. Здесь и далее УАГ вправе делегировать свои полномочия управлению (отделу) архитектуры и градостроительства г. Новозыбкова.

Переоштукатуривание фасадов возможно только на основании разрешительной документации госоргана.

Переоблицовка фасадов запрещается.

Окраска фасадов разрешается на основании АРЗ и колерных бланков, выдаваемых госорганом.

Ремонты:

а) косметические (для фасадов), поддерживающие (текущие) ремонты выполняются на основании разрешительной документации госоргана;

б) капитальные ремонты выполняются по разрешительной документации, выданной совместно госорганом и УАГ.

Реконструкция памятников запрещается, кроме случаев аварийного состояния основных несущих конструкций, грозящих внезапным обрушением (в этом случае реконструкция проводится на основании архитектурно-реставрационных заданий, выданных госорганом, и по проекту, согласованному с госорганом и УАГ).

Ограничения по использованию (изменению использования) определяются госорганом (в части государственного и муниципального имущества - по согласованию с соответствующим органом управления имуществом).

Функциональное использование памятников не должно:

создавать угрозы для их физической сохранности (недопустимо производство, использование, складирование взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, ядов, ртути, ртутьсодержащих и тому подобных материалов);

предусматривать применение источников динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций памятников;

ухудшать гидрогеологическую обстановку для них (особенно необходимо предусмотреть защиту памятников от возможности размыва оснований, нарушения условий работы фундаментов).

Эксплуатация и содержание. Технические условия эксплуатации и содержания осуществляются в соответствии с методическими указаниями, выпускаемыми Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Приспособление под новое использование допускается только при наличии разрешительной документации госоргана и согласований УАГ.

Снос, перемещение памятников запрещается. В исключительных случаях (в случае полной физической утраты памятника или полной утраты им историко-культурного значения) - после решения Правительства Российской Федерации об исключении объекта из Государственного реестра.

Признаком полной физической утраты каменных, кирпичных и блочных зданий и сооружений может быть только невозможность дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен.

Надстройка памятников, а также возведение над ними мансард (мансардных этажей) не допускается.

Пристройки к памятникам не допускаются. В исключительных случаях обоснованной функциональной необходимости, исключающей размещение новых объемов вне территории памятника и его охранной зоны, пристройки могут выполняться в некапитальных конструкциях либо со стороны двора по специальным проектам, выполненным на основании разрешительной документации госоргана и согласованным с госорганом.

Встройка между памятниками может быть разрешена в исключительных случаях на основании специального проекта, выполненного на основании разрешительной документации госоргана и согласованного с госорганом, при условии, что оба соседних к предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами.

Обстройка памятников не допускается.

Земляные работы. Любые земляные работы на территории памятника должны производиться по разрешению госоргана и гарантировать физическую сохранность памятников (в связи с этим не допускается проведение взрывных, сваебойных работ, не санкционированное госорганом освоение подземного пространства и т.п.). Особое внимание должно уделяться защите памятников от возможности размыва оснований, нарушения условий работы фундаментов, от динамических воздействий, вибрации. Аварийные и иные службы при ремонте или замене инженерных сетей вблизи памятников (на отстоянии 5 метров или менее от памятника) обязаны незамедлительно уведомлять госорган о проводимых ими земляных работах. Рытье ям и траншей вблизи от зданий-памятников должно производиться с устройством необходимых креплений. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Внешнее благоустройство. Объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны), телефонные будки и тому подобные некапитальные сооружения могут размещаться рядом с памятником при наличии согласования госоргана.

Крепление к стенам памятника фонарей (светильников) уличного освещения, знаков регулирования дорожного движения, светофоров, таксофонов, вывесок (в том числе рекламных) может производиться только по разрешению госоргана.

Озеленительные работы могут выполняться по специальному проекту, выполненному на основании разрешительной документации госоргана (реставрационное задание) и МУП "Новозыбковское жилищно-коммунальное хозяйство" (далее - МУП НЖКХ).

Рубка и перевалка деревьев возможна по разрешению госоргана на основании заключения МУП НЖКХ. Госорган вправе потребовать выполнения специализированной экспертизы.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства) - на основании решений муниципальных органов власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы. По специальным проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы по установке стендов, витрин и т.п. на территории памятника. Размещение вывесок, указателей - только в уровне первого этажа по разрешению госоргана и в соответствии с проектами, согласованными госорганом.

2. Режимы объединенных зон охраны памятников

истории и культуры центральной части г. Новозыбкова

Объединенные зоны охраны памятников истории и культуры г. Новозыбкова состоят из:

объединенной охранной зоны памятников;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятников;

зоны охраняемого природного ландшафта.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах объединенных зон охраны памятников центральной части г. Новозыбкова устанавливаются с учетом требований режимов содержания и использования зон охраны памятников.

2.1. Объединенная охранная зона

Охранная зона памятника непосредственно сопряжена с территорией объекта культурного наследия и предназначается для обеспечения сохранности памятника истории и культуры и ближайшей к нему среды, целесообразного его использования и благоприятного зрительного восприятия памятника.

Охранные зоны всех объектов культурного наследия центральной части г. Новозыбкова суммарно образуют объединенную охранную зону памятников истории и культуры центральной части г. Новозыбкова.

Объединенная охранная зона памятников центральной части г. Новозыбкова состоит из охранных зон застройки и охранных зон системы планировки. Единая территория объединенной охранной зоны складывается из территорий охранных зон застройки и сообщающихся с ними территорий охранных зон системы планировки.

Охранная зона застройки

Объект особой охраны: ближайшее окружение памятников истории и культуры, связанные с ним исторические фрагменты благоустройства, озеленения, планировки.

Общие ограничения: обеспечение условий физического сохранения находящихся рядом памятников и благоприятных условий обзора памятников, создание благоприятного в эстетическом отношении окружения (фона) для памятников. Любые изменения окружающей памятник среды не должны существенно ухудшать визуальное восприятие памятника.

Любые строительные, земляные и иные работы должны гарантировать физическую сохранность памятников (в связи с этим не допускается проведение взрывных, сваебойных работ, не санкционированное госорганом и УАГ освоение подземного пространства и т.п.). Особое внимание должно уделяться защите памятников от возможности размыва оснований, нарушения условий работы фундаментов, от динамических воздействий, вибрации.

Градостроительное проектирование на территории охранной зоны может производиться на основании задания, согласованного с госорганом, при этом должны сохраняться или восстанавливаться красные линии исторической планировочной структуры и историческая пространственная структура.

Дорожно-транспортное строительство (реконструкция и строительство). Прокладка новых улиц, устройство площадей, строительство мостовых переходов, путепроводов, транспортных развязок не допускается. Рекомендуется восстановление утраченных элементов и ценных параметров исторически ценной системы планировки. По специальным проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы по устройству дорог и дорожек, относящихся к памятникам, а также внутриквартальных проездов.

Переоштукатуривание фасадов возможно только на основании разрешительной документации госоргана.

Переоблицовка фасадов запрещается.

Окраска фасадов разрешается на основании колерных бланков, выданных УАГ по согласованию с госорганом.

Косметический (для фасадов), текущий, поддерживающий ремонт, реконструкция (без изменения фасада) выполняются на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом:

а) косметический (для фасадов), поддерживающий (текущий) ремонт выполняется на основании разрешительной документации госоргана;

б) капитальный ремонт выполняется на основании разрешительной документации, выданной УАГ и согласованной госорганом.

Реконструкция памятников запрещается, кроме случаев аварийного состояния основных несущих конструкций, грозящих внезапным обрушением.

Ограничения по использованию (изменению использования). Функциональное использование зданий и сооружений в охранной зоне не должно:

создавать угрозы для физической сохранности памятников (производство, использование, складирование взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, ядов, ртути, ртутьсодержащих и тому подобных материалов);

предусматривать применение источников динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций памятников;

ухудшать гидрогеологическую обстановку для памятников (необходимо особо предусмотреть защиту памятников от возможности размыва оснований, нарушения условий работы фундаментов);

дискредитировать памятник в моральном отношении (например, использование территории вокруг храмов или на местах утраченных храмов для сугубо утилитарных целей, оскорбляющих чувства верующих);

не допускается использование территорий и зданий в охранной зоне для размещения или расширения промышленных и коммунально-складских предприятий.

Границы земельных участков (домовладений) должны определяться специальными проектами на основании исторических границ межевания участков, установленных к 1910-м гг., с учетом произошедших необратимых изменений в последующие десятилетия XX в. Условия режимов содержания и использования утвержденных зон охраны памятников являются ограничениями (обременениями) прав на земельные участки для собственника или пользователя земельного участка и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Приспособление под новое использование возможно только при наличии согласований и разрешительной документации госоргана и УАГ.

Расселение (выведение из эксплуатации) - по решению (распоряжению) администрации Брянской области или администрации г. Новозыбкова согласно их полномочиям, согласованному с госорганом.

Снос зданий и сооружений. Снос исторически ценных зданий и сооружений - по решению (распоряжению) администрации Брянской области, согласованному с госорганом. Основанием для сноса исторически ценных каменных зданий и сооружений может быть только невозможность дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен. Безусловно, разрешается снос зданий и сооружений, признанных проектом зон охраны или госорганом диссонирующими, при этом госоргану инициатором разборки должны быть предоставлены гарантии неповреждения памятников при работах по разборке диссонирующих зданий.

Диссонирующие здания и сооружения (признанные таковыми проектом зон охраны или госорганом в установленном порядке) подлежат либо только поддерживающим ремонтам до полной амортизации строений, либо мероприятиям (производимым одновременно с ремонтом, реконструкцией) по устранению (снижению) диссонанса в соответствии с рекомендациями госоргана (согласованными с УАГ).

Надстройка зданий, а также возведение над ними мансард (мансардных этажей), мезонинов в охранной зоне не допускается.

Пристройки к зданиям в охранной зоне в зоне визуального восприятия памятников не разрешаются. Вне зоны визуального восприятия допускаются для государственных или общегородских нужд только в случае обоснованной функциональной необходимости, исключающей размещение новых объемов вне охранной зоны по проектам, согласованным с госорганом и выполненным на основании разрешительной документации, согласованной с госорганом.

Обстройка зданий в охранной зоне не разрешается.

Новое строительство в охранной зоне запрещается, за исключением:

воссоздания ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений;

применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта, восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

случаев обоснованной функциональной необходимости, не допускающих размещение новых объемов вне охранной зоны. Постройка новых зданий и сооружений может выполняться (для государственных или общегородских нужд) по специальным проектам, выполненным на основании разрешительной документации госоргана и согласованным с госорганом.

Новое строительство возможно только на пустующих участках либо при замене выводимых из охранной зоны или сносимых малоценных в историко-культурном отношении построек строениями, сооружениями, а также зелеными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию памятника.

Земляные работы. Любые земляные работы должны оградить объекты культурного наследия от нарушения условий работы фундаментов, от динамических воздействий, вибрации, от размыва оснований. Рытье ям и траншей вблизи каменных зданий-памятников должно производиться с устройством необходимых креплений. Земляные работы (с заглублением более 1 м) вблизи памятников (на расстоянии 5 метров или менее) могут производиться только по согласованию с госорганом. При ремонте или замене инженерных сетей без их перетрассировки и углубления эти работы не требуют согласования с госорганом, а только его заблаговременного уведомления до начала работ (для аварийного ремонта уведомление производится при первой возможности). При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок. Допускается в отдельных случаях устройство небольших открытых автостоянок, относящихся к памятнику, выполненных по специальному проекту, согласованному госорганом. Разрешается по согласованию с госорганом устройство временных автостоянок на период проведения реставрационно-реконструктивных работ.

Освоение подземного пространства в охранной зоне запрещается (кроме выполненного по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ, при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту (считая до венчающего карниза).

Благоустройство территории. По специальным проектам, согласованным госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической среды и окружения памятника, благоустройства территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, светильники уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли - киоски и павильоны, таксофоны), не должны нарушать исторически ценную градостроительную среду и ценный ландшафт.

Озеленение должно выполняться по специальному проекту (в необходимых случаях - и по дендропроекту) на основании разрешительной документации МУП НЖКХ по согласованию с госорганом (условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, размещаться близко от фундаментов памятников; характер озеленения должен соответствовать исторической городской среде Новозыбкова).

Рубка и перевалка деревьев - по разрешению МУП НЖКХ и по согласованию с госорганом.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства) - на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы. По специальным проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы по установке стендов и витрин, относящихся к памятнику. Размещение вывесок, указателей - только в уровне первого этажа по согласованию с госорганом.

Охранная зона системы планировки

Объект особой охраны: исторически ценная система планировки города Новозыбкова XVIII - XIX вв.

Ограничения. Территории улиц, площадей, входящих в охранную зону, не подлежат застройке, а также изъятию (отчуждению) из состава городских территорий с закрытием прохода, проезда.

Земляные работы. Любые земляные работы должны оградить памятники от нарушения условий работы фундаментов, динамических воздействий, вибрации. Земляные работы (с заглублением более 1 м) вблизи памятников (на расстоянии 5 метров или менее) могут производиться только после заблаговременного уведомления госоргана. Рытье ям и траншей вблизи каменных зданий-памятников должно производиться с устройством необходимых креплений. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Освоение подземного пространства возможно в случае обоснованной необходимости по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ, при условии ненарушения условий работы фундаментов и основных несущих конструкций памятников, при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

Ремонт дорожных покрытий и тротуаров. Не должно допускаться повышение существующих вертикальных отметок. Для работ по асфальтированию, производимых без повышения проектных вертикальных отметок, согласование госоргана не требуется.

Озеленение должно выполняться по специальному проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ по согласованию с госорганом (условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, размещаться близко от фундаментов памятников; характер озеленения должен соответствовать исторической городской среде Новозыбкова).

Ремонт или замена инженерных сетей. Аварийные и иные службы не обязаны уведомлять госорган о проводимых ими земляных работах по ремонту или замене инженерных сетей, если работы проводятся без перетрассировки и заглубления отметок существующих инженерных сетей. После окончания работ траншеи, канавы, ямы, находящиеся возле каменных построек, должны быть незамедлительно засыпаны.

2.2. Режим зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности памятников

истории и культуры

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в дальнейшем - зоны регулирования застройки, или ЗРЗ) входят в объединенные зоны охраны памятников центральной части г. Новозыбкова.

Зоны регулирования застройки по строгости своего охранного режима подразделяются на четыре подзоны (подзоны 1, 2, 3 и 4) с соответствующими подвидами режима в зависимости от степени сохранности исторической городской среды, ее значимости для сохранения исторического облика памятников.

Зона регулирования застройки. Подзона ЗРЗ 1

Характеристика подзоны: в целом сформированная ценная лицевая историческая застройка (высокая степень завершенности исторической среды) или подлежащая застройке территория (в том числе и внутриквартальная), имеющая исключительно важное значение для сохранности памятников и для их визуального восприятия, а также для достижения завершенности и цельности восприятия исторически ценной городской среды.

Общая направленность мероприятий: сохранение, поддержание существующей застройки (ее внешних визуальных характеристик), при необходимости - доформирование или воссоздание застройки. Для имеющейся диссонирующей застройки - только поддерживающие ремонты до полной амортизации строения либо мероприятия по устранению (снижению) диссонанса в соответствии с рекомендациями настоящего проекта зон охраны памятников.

Режимные ограничения для подпадающих

под них основных видов градостроительной, хозяйственной и иной деятельности

Градостроительное проектирование на территории ЗРЗ 1 может производиться на основании задания, согласованного с госорганом, при этом должны сохраняться или восстанавливаться красные линии исторической планировочной структуры, характер исторической (в т.ч. внутриквартальной) планировки и пространственной структуры.

Дорожно-транспортное строительство: прокладка новых улиц, устройство мостовых переходов, путепроводов, эстакад, транспортных развязок, расширение существующих улиц запрещается. Разрешается восстановление утраченных элементов и ценных параметров системы планировки, характера пространственной структуры, устройство внутриквартальных проездов.

Восстановление исторически ценной застройки (утраченных визуальных характеристик), ее частей и элементов должно производиться на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Воссоздание ранее утраченной исторически ценной застройки (ее внешних визуальных характеристик) может производиться на внебюджетные средства на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Окраска фасадов производится на основании разрешительной документации УАГ, согласованной с госорганом.

Расселение (выведение из эксплуатации) исторически ценных зданий - по решению (распоряжению) администрации Брянской области или г. Новозыбкова согласно их полномочиям, согласованному с госорганом (в случае экстренного расселения ввиду аварийного состояния конструкций, грозящих внезапным обрушением, либо ввиду иной явной угрозы жизни людей госорган должен уведомляться соответствующей администрацией о произведенном расселении незамедлительно после расселения).

Снос зданий и сооружений (исторически ценных) - по решению (распоряжению) администрации Брянской области или г. Новозыбкова согласно их полномочиям, согласованному с госорганом. Основанием для сноса исторически ценных зданий и сооружений может быть только невозможность дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен. Госорган вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий и сооружений. Разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми утвержденным проектом зон охраны).

Переоштукатуривание, переоблицовка лицевых фасадов исторически ценной застройки не допускается, для прочих фасадов может производиться только на основании разрешительной документации УАГ, согласованной госорганом.

Ремонты:

косметический ремонт (для фасадов), поддерживающий (текущий) ремонт (для зданий) производятся на основании разрешительной документации УАГ;

капитальный ремонт может производиться только на основании разрешительной документации УАГ, согласованной госорганом.

Реконструкция зданий и сооружений может производиться только на основании разрешительной документации УАГ, согласованной госорганом.

Изменение использования территорий и зданий. Запрещается их использование для размещения или расширения промышленных и складских помещений.

Границы земельных участков (домовладений) должны определяться специальными проектами на основании исторических границ межевания участков, установленных к 1910-м гг., с учетом произошедших необратимых изменений в последующие десятилетия XX в. Условия режимов содержания и использования утвержденных зон охраны памятников являются ограничениями (обременениями) прав на земельные участки для собственника или пользователя земельного участка и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменениями внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Устранение диссонансов существующей диссонирующей застройки возможно либо путем выполнения только поддерживающих ремонтов до полной амортизации строения, либо мероприятий (производимых одновременно с ремонтом, реконструкцией) по устранению (снижению) диссонанса на основании настоящего проекта зон охраны памятников либо проектов, выполненных по разрешительной документации УАГ с учетом рекомендаций госоргана.

Надстройка исторически ценных зданий, а также возведение мансард (мансардных этажей) над ними не допускается. Надстройка прочих зданий, а также возведение над ними мансард (мансардных этажей) может производиться в общем для г. Новозыбкова порядке (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Пристройки к исторически ценным зданиям не разрешаются. В исключительных случаях обоснованной функциональной необходимости они могут выполняться со стороны двора по специальным проектам, согласованным госорганом. Для прочих зданий - в общем для г. Новозыбкова порядке (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Встройки между зданиями могут быть выполнены на основании специальных проектов, согласованных с госорганом, при условии, что оба соседних предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами.

Обстройка зданий запрещается.

Новое строительство допускается только по проектной документации, разработанной на основании разрешительной документации УАГ (с учетом условий госоргана) и согласованной с госорганом.

Ограничения для новой застройки:

а) по приемам застройки и принципам размещения зданий:

новое лицевое здание должно размещаться вдоль исторических красных линий или с отступом на глубину, не превышающую высоту здания;

при угловом расположении участка новое здание должно закреплять угол квартала;

если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, новое здание может примыкать к нему вплотную при условии согласия госоргана; в ином случае новое здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее минимального разрыва между зданиями по существующим нормативам;

б) по высоте (этажности): минимальная этажность застройки - 1 этаж (не считая мансардный этаж), максимальная этажность - 2 этажа (но не более высоты самого высокого из соседних зданий, находящихся в зонах охраны, при этом новое здание не может выполняться под один карниз с соседним домом). Высота этажа должна быть не менее 2,5 м и не более 4 м, если иное не предусмотрено нормативами;

в) по масштабу: масштабные характеристики (геометрические параметры) новых зданий не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки, находящейся в зонах охраны (по общей длине и ширине здания, протяженности фасадов, площади пятна застройки);

г) по масштабности: новые здания должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке в части масштаба применяемых пропорций здания, его частей и элементов, ранга и уровня детализации фасадов, учета исторической объемно-планировочной структуры;

д) по силуэту:

применение плоских кровель по лицевым корпусам запрещается;

кровли новых лицевых зданий должны быть скатного типа, при этом уклон кровель должен быть в пределах уклонов кровель исторической застройки;

применение окон типа "Велюкс" разрешается по проектам, согласованным госорганом, только на скатах кровель, обращенных внутрь кварталов;

устройство мансард и мансардных этажей, вальмовых крыш возможно в случае обоснованной функциональной необходимости по проекту, согласованному госорганом;

устройство прозрачных кровель, зимних садов, оранжерей, теплиц на крышах возможно на внутриквартальных территориях, не просматриваемых с окружающих улиц, по согласованию с госорганом;

е) по материалу: для лицевых фасадов должен применяться в основном глиняный кирпич (с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки; в последнем случае должен применяться облицовочный кирпич); запрещается применение для отделки лицевых фасадов силикатного кирпича, крупноразмерных керамических блоков, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих не свойственных для исторической застройки материалов; для покрытия кровель запрещается применение рулонных материалов (толь, рубероид и так далее), битума, асфальта и подобных материалов, а для лицевых зданий также шифера и пластика; разрешаются кровельная сталь, черепица, металлочерепица;

ж) по композиционному соответствию: новые здания и сооружения должны быть в целом соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки в части планировочных, объемно-планировочных решений; лицевые стены должны, как правило, увенчиваться карнизами; пропорции оконных и дверных проемов, соотношение ширины этих проемов и простенков должно соответствовать аналогичным параметрам городской исторической застройки г. Новозыбкова.

Примечание. В случае обоснованной общегородской необходимости возведения здания или сооружения, не вписывающегося по своим параметрам в зональные ограничения, возможно его строительство по специальному проекту, разработанному в соответствии с условиями госоргана и УАГ.

Земляные работы. Рытье ям и траншей вблизи от каменных зданий должно производиться с устройством необходимых креплений. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок. Допускается устройство небольших автостоянок.

Благоустройство территории. По проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением и восстановлением исторической среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари (светильники) уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны), таксофоны), не должны нарушать исторически ценную градостроительную среду и ценный ландшафт.

Ограждения должны выполняться на основании архитектурных проектов, согласованных с госорганом и УАГ, быть металлическими (литыми, коваными, сборными), прозрачными, на каменных основаниях. Высота ограждения - не выше 2 м. Разрешается сохранение или восстановление деревянных оград или ворот традиционного новозыбковского типа.

Озеленение должно выполняться по специальному проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ по согласованию с госорганом (в части выполнения условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, должны соответствовать характеру озеленения городской исторической среды г. Новозыбкова).

Рубка и перевалка деревьев - по разрешению МУП НЖКХ.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства) - на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы, вывесок, указателей разрешается только в уровне 1-го этажа и по согласованию с госорганом.

Зона регулирования застройки. Подзона ЗРЗ 2

Характеристика подзоны: в целом сформированная малоэтажная городская лицевая застройка среднего качества; внутриквартальная застройка, имеющая важное градостроительное значение; требуются мероприятия по достижению завершенности застройки; возможно совершенствование застройки.

Общая направленность мероприятий: сохранение или воспроизводство (упрощенное) существующих внешних визуальных характеристик лицевой исторической застройки. Совершенствование средовых характеристик средствами контекстуальной архитектуры.

Градостроительное проектирование может производиться на основании задания, согласованного с госорганом, при этом должны сохраняться или восстанавливаться красные линии исторической планировочной структуры, характер исторической планировки и пространственной структуры.

Дорожно-транспортное строительство. Продолжение существующей уличной сети, устройство улиц (в том числе пешеходных), площадей, расширение существующих улиц возможно на основании специальных проектов, согласованных с госорганом. Безусловно, разрешается восстановление утраченных элементов и ценных параметров системы планировки.

Восстановление исторически ценной застройки (утраченных визуальных характеристик), ее частей и элементов разрешается производить на внебюджетные средства на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Воссоздание ранее утраченной исторически ценной застройки (ее внешних визуальных характеристик) разрешается производить на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Окраска фасадов, переоштукатуривание, переоблицовка лицевых фасадов - на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Ремонт (косметический, текущий, поддерживающий) - на основании разрешительной документации УАГ.

Капитальный ремонт, реконструкция - на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом (в части допустимости изменения внешнего облика зданий).

Изменение использования территорий и зданий. Запрещается их использование для размещения промышленных и коммунально-складских предприятий.

Границы земельных участков (домовладений) должны определяться специальными проектами на основании исторических границ межевания участков, установленных к 1910-м, с учетом произошедших необратимых изменений в последующие десятилетия XX в. Условия режимов содержания и использования утвержденных зон охраны памятников являются ограничениями (обременениями) прав на земельные участки для собственника или пользователя земельного участка и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, - в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменениями внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Снос зданий и сооружений - по решению (распоряжению) администрации области или администрации г. Новозыбкова согласно их полномочиям, согласованному с госорганом. Основанием необходимости сноса исторически ценных каменных зданий и сооружений может быть только невозможность дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен. Госорган вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий. Безусловно, разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми проектом зон охраны).

Надстройка может производиться по согласованию с госорганом (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Пристройки к существующим исторически ценным строениям, не просматриваемые с окружающих улиц, возможно производить по согласованию с госорганом. Для прочих зданий - в общем для г. Новозыбкова порядке (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Обстройка исторически ценных зданий запрещается. Для прочих зданий - в общем для г. Новозыбкова порядке (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Встройки между лицевыми зданиями могут быть выполнены на основании специальных проектов, согласованных с госорганом, при условии, что оба соседних предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами. Высота встройки не может быть выше высоты самого высокого из соседних зданий.

Новое строительство допускается только по проектной документации, разработанной на основании разрешительной документации УАГ (с учетом условий госоргана) и согласованной с госорганом.

Ограничения для новой застройки:

по приемам застройки и принципам размещения зданий новое лицевое здание должно размещаться вдоль исторических красных линий или с отступом, не превышающим высоту здания до карниза; при угловом расположении участка новое лицевое здание должно закреплять угол квартала; если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, новое здание может примыкать к нему вплотную; в ином случае здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее нормативного разрыва;

по высоте (этажности): минимальная этажность застройки - 1 этаж (не считая мансардного или чердачного этажа), максимальная этажность - 2 этажа (не считая мансардного или чердачного этажа), высота здания (до карниза) не должна превышать ширины улицы.

Высота этажа рекомендуется не менее 3 м и не более 4 м; для нижнего и верхнего этажей высота может быть от 2,5 м, если иное не предусмотрено нормативными документами;

по масштабу: масштабные характеристики новых зданий не должны значительно (более чем в полтора раза) превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки, находящейся в зонах охраны (параметры, характерные для окружающей исторической застройки);

по длине, ширине и по площади участка: геометрические параметры не должны значительно превышать (более чем в полтора раза) аналогичные параметры, характерные для окружающей исторической застройки;

по масштабности: новые здания должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке в части масштаба применяемых пропорций здания, его частей и элементов;

по силуэту: применение плоских кровель запрещается, кроме случаев обоснованной функциональной необходимости (например, солярии детских и медицинских учреждений и т.п.); кровли новых зданий должны быть скатного типа, при этом уклон кровель должен быть близок к уклонам кровель исторической застройки; устройство вальмовых крыш возможно. Применение окон типа "Велюкс" разрешается в общем для г. Новозыбкова порядке. Устройство мансард и мансардных этажей возможно. Устройство прозрачных кровель, зимних садов, оранжерей, теплиц на крышах возможно на внутриквартальных территориях, не просматриваемых с окружающих улиц, по согласованию с госорганом;

по материалу: ограждающие конструкции лицевых стен должны выполняться из глиняного кирпича (с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки) или иных материалов (с последующим оштукатуриванием или мастиковкой); для покрытия кровель запрещается применение рулонных материалов (толь, рубероид), битума, асфальта и подобных материалов, а также пластика;

по композиционному соответствию: новые здания и сооружения должны быть в целом соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки в части планировочных, объемно-планировочных решений.

Примечание. В случае обоснованной общегородской необходимости возведения здания или сооружения, не вписывающегося по своим параметрам в зональные ограничения, возможно его строительство по специальном проекту, разработанному в соответствии с условиями госоргана и УАГ.

Земляные работы. Рытье ям и траншей вблизи от каменных зданий должно производиться с устройством необходимых креплений. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок. Возможно устройство автостоянок по разрешительной документации УАГ.

Освоение подземного пространства возможно по разрешительной документации УАГ.

Благоустройство территории (внешнее благоустройство). По специальным проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением, восстановлением и воспроизводством исторической среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари (светильники) уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны), таксофоны не должны нарушать исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.

Ограждения должны выполняться на основании архитектурных проектов, согласованных с госорганом и УАГ, быть металлическими (литыми, коваными, сборными), прозрачными, на каменных основаниях. Высота ограждения - не выше 2 м. Разрешается сохранение или восстановление деревянных оград или ворот традиционного новозыбковского типа.

Озеленение должно выполняться по специальному проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ по согласованию с УАГ, а также с госорганом (в части выполнения условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, должны соответствовать характеру озеленения городской исторической среды г. Новозыбкова).

Рубка и перевалка деревьев - по разрешению МУП НЖКХ (для старовозрастных деревьев ценных пород - по согласованию с госорганом).

Монументально-декоративное оформление (установка монументов, памятных знаков, стел, мемориальных досок, иных произведений монументального искусства) должно осуществляться на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы, вывесок, указателей должно осуществляться на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Зона регулирования застройки. Подзона ЗРЗ 3

Характеристика подзоны: в основном внутриквартальные территории, почти не имеющие исторически ценной застройки, но имеющие немаловажное градостроительное значение, а также лицевая застройка, не относящаяся к исторически ценной. Требуются мероприятия по достижению характеристик застройки, соответствующей уровню центральной части г. Новозыбкова.

Общая направленность мероприятий: для лицевой застройки - сохранение, воспроизводство (возможно и упрощенное) или развитие существующих внешних визуальных характеристик лицевой исторической застройки. Совершенствование средовых характеристик части застройки и благоустройства средствами контекстуальной архитектуры с целью достижения уровня, соответствующего центральной части города.

Градостроительное проектирование может производиться на основании задания, согласованного с госорганом, при этом должны сохраняться или восстанавливаться красные линии исторической планировочной структуры, характер исторической планировки и пространственной структуры.

Дорожно-транспортное строительство. Продолжение существующей уличной сети, устройство улиц (в том числе пешеходных), площадей, расширение существующих улиц возможно на основании специальных проектов, согласованных с госорганом. Безусловно, разрешается восстановление утраченных элементов и ценных параметров системы планировки.

Восстановление исторически ценной застройки (утраченных визуальных характеристик), ее частей и элементов разрешается производить на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Воссоздание ранее утраченной исторически ценной застройки (ее внешних визуальных характеристик) разрешается производить на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом.

Окраска фасадов, переоштукатуривание могут осуществляться на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом. Переоблицовка лицевых фасадов запрещается.

Ремонт (косметический, текущий, поддерживающий) может осуществляться на основании разрешительной документации УАГ.

Капитальный ремонт, реконструкция - на основании разрешительной документации УАГ по согласованию с госорганом (в части допустимости изменения внешнего облика зданий).

Изменение использования территорий и зданий. Запрещается их использование для размещения промышленных и коммунально-складских предприятий.

Границы земельных участков (домовладений) должны определяться специальными проектами на основании исторических границ межевания участков, установленных к 1910-м годам, с учетом произошедших необратимых изменений в последующие десятилетия XX в. Условия режимов содержания и использования утвержденных зон охраны памятников являются ограничениями (обременениями) прав на земельные участки для собственника или пользователя земельного участка и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, должно осуществляться в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменениями внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Снос зданий и сооружений - по решению (распоряжению) главы администрации г. Новозыбкова согласно полномочиям, согласованному с госорганом. Обоснованием необходимости сноса исторически ценных каменных зданий и сооружений может быть только невозможность дальнейшей работы их оснований, фундаментов и капитальных стен. Госорган вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий. Безусловно, разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми утвержденным проектом зон охраны).

Надстройка может производиться по согласованию с госорганом (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Пристройки к существующим строениям, не просматриваемые с окружающих улиц, возможно производить по согласованию с УАГ при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство.

Обстройка исторически ценных зданий запрещается. Для прочих зданий - осуществляется в общем для г. Новозыбкова порядке (при условии соблюдения параметров, ограничивающих новое строительство).

Встройки между лицевыми зданиями могут быть выполнены на основании специальных проектов, согласованных с госорганом, при условии, что оба соседних предполагаемой встройке здания обращены к ней брандмауэрами. Высота встройки не может быть выше высоты самого высокого из соседних зданий.

Новое строительство допускается только по проектной документации, разработанной на основании разрешительной документации УАГ (с учетом условий госоргана) и согласованной с госорганом.

Ограничения для новой застройки:

по приемам застройки и принципам размещения зданий новое лицевое здание должно размещаться вдоль исторических красных линий или с отступом, не превышающим высоту здания до карниза; при угловом расположении участка новое лицевое здание должно закреплять угол квартала; если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, новое здание может примыкать к нему вплотную; в ином случае здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее нормативного разрыва;

по высоте (этажности): максимальная этажность для лицевого здания - 2 этажа (не считая мансардного или чердачного этажа), для здания, расположенного на внутриквартальной территории, - 3 этажа (не считая мансардного или чердачного этажа), высота здания (до карниза) не должна превышать ширины улицы. Высота этажа рекомендуется не менее 3 м и не более 4 м; для нижнего и верхнего этажей высота может быть от 2,5 м, если иное не предусмотрено нормативной документацией;

по масштабу: масштабные характеристики новых зданий не должны значительно (более чем в полтора раза) превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки, находящейся в зонах охраны (параметры, характерные для окружающей исторической застройки);

по длине, ширине и по площади участка: геометрические параметры не должны значительно (более чем в полтора раза) превышать аналогичные параметры, характерные для окружающей исторической застройки;

по масштабности: новые здания должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке в части масштаба применяемых пропорций здания, его частей и элементов;

по силуэту: применение плоских кровель для лицевой застройки не допускается, кровли новых зданий должны быть скатного типа, при этом уклон кровель должен быть близок к уклонам кровель исторической застройки; устройство вальмовых крыш возможно; для внутриквартальной застройки применение плоских кровель возможно. Применение окон типа "Велюкс" разрешается в общем для г. Новозыбкова порядке. Устройство мансард и мансардных этажей возможно. Устройство прозрачных кровель, зимних садов, оранжерей, теплиц на крышах возможно на внутриквартальных территориях, не просматриваемых с окружающих улиц;

по материалу: ограждающие конструкции лицевых фасадных стен должны выполняться из глиняного кирпича (с последующим оштукатуриванием или с оставлением лицевой чистой кладки) или иных материалов (с последующим оштукатуриванием или мастиковкой); для внутриквартальной застройки - в общем для г. Новозыбкова порядке;

по композиционному соответствию: новые здания и сооружения должны быть в целом контекстуальны композиционным решениям окружающей исторической застройки в части планировочных, объемно-планировочных решений.

Примечание. В случае обоснованной общегородской необходимости возведения здания или сооружения, не вписывающегося по своим параметрам в зональные ограничения, возможно его строительство по специальном проекту, разработанному в соответствии с условиями госоргана и УАГ.

Земляные работы: рытье ям и траншей вблизи от каменных зданий должно производиться с устройством необходимых креплений. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок. На внутриквартальных территориях разрешается устройство автостоянок по разрешительной документации УАГ.

Освоение подземного пространства допускается по разрешительной документации УАГ.

Благоустройство территории (внешнее благоустройство). По проектам, согласованным с УАГ, могут выполняться работы, связанные с воспроизводством исторической среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари уличного освещения, объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны), таксофоны)) не должны нарушать исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.

Ограждения должны выполняться на основании архитектурных проектов, согласованных с УАГ, быть металлическими (применение сетки-рабицы, сварной арматуры запрещается), прозрачными, на каменных или бетонных основаниях. Высота ограждения - не выше 2 м.

Озеленение должно выполняться по проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ, при этом зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, должны соответствовать характеру озеленения городской исторической среды г. Новозыбкова.

Рубка и перевалка деревьев - по разрешению МУП НЖКХ.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, мемориальные доски, иные произведения монументального искусства) выполняется на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы, вывесок, указателей, информационных знаков - по разрешительной документации УАГ.

Зона регулирования застройки. Подзона ЗРЗ 4

Характеристика подзоны: внутриквартальные территории, не имеющие исторически ценной застройки, но имеющие немаловажное значение для формирования облика исторического центра г. Новозыбкова.

Новое строительство допускается только по проектной документации, разработанной на основании разрешительной документации УАГ (с учетом условий госоргана) и согласованной с госорганом.

Ограничения для новой застройки по высоте (этажности): максимальная этажность - 4 этажа (не считая мансардного или чердачного этажа).

Рубка и перевалка деревьев - по разрешению МУП НЖКХ.

Земляные работы. При обнаружении археологических находок при проведении земляных работ об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

2.3. Режим зоны охраняемого природного ландшафта

памятников истории и культуры

Зоны охраняемого природного ландшафта (в дальнейшем - зоны охраняемого ландшафта, или ЗОЛ) входят в объединенные зоны охраны памятников центральной части г. Новозыбкова.

Зоны охраняемого ландшафта по строгости своего охранного режима подразделяются на три подзоны (подзоны 1, 2, 3) с соответствующими подвидами режима в зависимости от характера и степени сохранности ландшафтной среды, ее значимости для сохранения исторического облика памятников.

Зона охраняемого природного ландшафта.

Подзона ЗОЛ 1

Характеристика подзоны: в целом сформированная озелененная исторически ценная территория; требуются мероприятия по подчеркиванию планировочными средствами находящихся рядом архитектурных памятников и улучшению методами ландшафтной архитектуры парковых характеристик среды; особо важные в градостроительном отношении озелененные территории в зоне центрального городского водного пространства, требующие мероприятий по улучшению средовых характеристик методами ландшафтной архитектуры.

Общая направленность мероприятий: сохранение, воспроизводство и улучшение характера природного ландшафта; мероприятия по улучшению средовых характеристик методами ландшафтной архитектуры.

Дорожно-транспортное строительство (продолжение существующей уличной сети, устройство площадей, расширение существующих улиц) возможно.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, - в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменениями внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Снос. Безусловно, разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми проектом зон охраны).

Надстройка зданий запрещается.

Пристройки (капитальные) к существующим строениям запрещаются.

Обстройка существующих строений запрещается.

Новое строительство (капитальное) запрещается. Возможно (по согласованию с госорганом) возведение небольших некапитальных парковых строений и сооружений (беседки, учреждения социокультурной направленности) на имеющихся свободных от озеленения площадках.

Земляные работы: рытье ям и траншей возможно по согласованию с госорганом при условии неповреждения корневых систем старовозрастных деревьев. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок запрещается.

Освоение подземного пространства возможно только в случае обоснованной необходимости по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ, при условии неповреждения корневых систем старовозрастных деревьев, а также оснований, фундаментов и несущих конструкций памятников; при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

Благоустройство территории (внешнее благоустройство). По специальным проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением, восстановлением и воспроизводством исторической ландшафтной среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари (светильники) уличного и паркового освещения, таксофоны), не должны нарушать исторический природный ландшафт и играть по отношению к нему подчиненную роль.

Озеленение должно выполняться по специальному проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ по согласованию с УАГ, а также с госорганом в части выполнения условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники, должны соответствовать сложившемуся характеру озеленения.

Рубка и перевалка деревьев осуществляется по разрешению МУП НЖКХ, для старовозрастных деревьев ценных пород - только для деревьев угрозы и по согласованию с госорганом.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, иные произведения монументального искусства) выполняется на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом, и в исторически обоснованных, исключительных случаях. При этом произведения монументального искусства не должны нарушать исторический природный ландшафт и играть по отношению к нему соподчиненную роль.

Размещение рекламы, вывесок, указателей, информационных знаков возможно только для имеющих отношение к объектам, находящимся на территории квартала, и в случаях обоснованной необходимости по согласованию с госорганом.

Зона охраняемого природного ландшафта.

Подзона ЗОЛ 2

Характеристика подзоны: в целом сформированная озелененная территория с открытыми пространствами, используемыми для размещения мемориальных комплексов, спортплощадок, других плоскостных сооружений; требуются мероприятия по улучшению средовых характеристик методами ландшафтной архитектуры.

Общая направленность мероприятий: сохранение или воспроизводство характера природного ландшафта; мероприятия по улучшению средовых характеристик.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, - в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменениями внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Снос зданий. Безусловно, разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми проектом зон охраны).

Надстройка зданий запрещается.

Капитальные пристройки к существующим строениям запрещаются.

Обстройка существующих строений запрещается.

Новое (капитальное) строительство запрещается. Возможно по согласованию с госорганом возведение небольших некапитальных парковых строений и сооружений (беседки, детские игровые площадки, аттракционы, плоскостные спортсооружения) на свободных от ценного озеленения площадках.

Земляные работы: рытье ям и траншей возможно по согласованию с госорганом при условии неповреждения корневых систем старовозрастных деревьев. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство автостоянок возможно.

Освоение подземного пространства возможно в случае обоснованной необходимости и по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ, при условии неповреждения корневых систем старовозрастных деревьев, а также оснований, фундаментов и несущих конструкций памятников, при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

Благоустройство территории (внешнее благоустройство). По проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением, восстановлением и воспроизводством исторической ландшафтной среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари, светильники уличного освещения, таксофоны), не должны нарушать архитектурный и природный ландшафт.

Озеленение должно выполняться по проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ, по согласованию с УАГ, а также с госорганом (в части выполнения условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники).

Рубка и перевалка деревьев осуществляется по разрешению МУП НЖКХ (для старовозрастных деревьев ценных пород - только для деревьев угрозы) и по согласованию с госорганом.

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, иные произведения монументального искусства) - на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных госорганом.

Размещение рекламы, вывесок, указателей, информационных знаков возможно только при условии их отношения к объектам, находящимся на территории зоны.

Освоение подземного пространства возможно по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ; при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

Зона охраняемого природного ландшафта.

Подзона ЗОЛ 3

Характеристика подзоны: озелененная селитебная территория в зоне центрального водного пространства г. Новозыбкова; требуются мероприятия по постепенному включению данных территорий в зону общественных зеленых насаждений и по постепенному улучшению методами ландшафтной архитектуры средовых характеристик этой территории.

Общая направленность мероприятий: сохранение или воспроизводство характера природного ландшафта; мероприятия по улучшению средовых характеристик.

Приспособление под новое использование, не предусматривающее изменение внешнего облика зданий и сооружений, - в общем для г. Новозыбкова порядке; то же, но с изменением внешнего облика - по согласованию с госорганом.

Снос зданий. Безусловно, разрешается снос диссонирующих зданий и сооружений (признанных таковыми проектом зон охраны).

Надстройка зданий запрещается.

Пристройки (капитальные) к существующим строениям запрещаются.

Обстройка существующих строений запрещается.

Новое строительство (капитальное) запрещается. Возможно по согласованию с госорганом возведение небольших некапитальных парковых строений и сооружений (беседки, детские игровые площадки, аттракционы, плоскостные спортсооружения) на свободных от ценной флоры площадках.

Земляные работы: рытье ям и траншей возможно по согласованию с госорганом. При обнаружении археологических находок об этом должен быть немедленно извещен госорган, а начатые земляные работы приостановлены.

Устройство небольших автостоянок возможно.

Освоение подземного пространства возможно в случае обоснованной необходимости по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ, при условии неповреждения корневых систем старовозрастных деревьев, а также оснований, фундаментов и несущих конструкций памятников, при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

Благоустройство территории (внешнее благоустройство). По проектам, согласованным с госорганом, могут выполняться работы, связанные с сохранением, восстановлением и воспроизводством исторической ландшафтной среды, благоустройством территории. Приемы, формы благоустройства и малые архитектурные формы, вызванные требованиями современного использования (мощение, скамьи, урны, фонари, светильники уличного освещения, таксофоны), не должны нарушать архитектурный и природный ландшафт.

Озеленение должно выполняться по проекту на основании разрешительной документации МУП НЖКХ, по согласованию с госорганом (в части выполнения условия: зеленые насаждения не должны мешать сохранению и восприятию памятников, закрывать виды на памятники).

Рубка и перевалка деревьев осуществляется по разрешению МУП НЖКХ (для старовозрастных деревьев ценных пород - только для деревьев угрозы и по согласованию с госорганом).

Монументально-декоративное оформление (монументы, памятные знаки, стелы, иные произведения монументального искусства) осуществляется на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти, согласованных с госорганом.

Размещение рекламы, вывесок, указателей, информационных знаков возможно только в случае их отношения к объектам, находящимся на территории зоны.

Освоение подземного пространства возможно по специальному проекту, разработанному на основании разрешительной документации УАГ; при этом зона освоения подземного пространства должна отстоять от памятника не менее чем на одну его высоту.

**Статья 43.12. Охранная зона железнодорожных путей**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.200 N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
* "СП 237.1326000.2015. Свод правил. Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования" (утв. и введен в действие Приказом Минтранса России от 06.07.2015 N 208).