

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объекта культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия: «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г

Санкт-Петербург- Петрозаводск – Брянск 2019 г.

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объекта культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия: «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами В.Ф. Гуляевым, Б.М. Кириковым, М.С. Штиглиц на основании договоров № Л/04-15/10/19ГИКЭ от 15.10.2019г., № Л/02-15/10/19ГИКЭ от 15.10.2019г., № Л/03-15/10/19ГИКЭ от 15.10.2019г.

Дата начала проведения экспертизы	15 октября 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	2 декабря 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург – г. Петрозаводск - г. Брянск
Заказчик экспертизы (заявитель)	Брянский филиал РАНХиГС Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 18,; телефон\факс (4832) 722805 ИНН 7729050901 Директор: С.А. Шачнев

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; секретарь экспертной комиссии – **Кириков Борис Михайлович**; эксперт – **Гуляев Валерий Фёдорович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее архитектурный факультет Ленинградского Инженерно-строительного института
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	доктор архитектуры
Место работы и должность	профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии им. А.Л. Штиглица

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК России № 322 от 20.03.2017 г. (п. 38).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Фамилия, имя, отчество	Кириков Борис Михайлович
Образование	Высшее Исторический факультет Ленинградского государственного университета.
Специальность	Историк искусствовед
Учёная степень (звание)	кандидат искусствоведения, аспирантура ЛИСИ
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ).
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 322 от 20.03.2017 г. (п.11).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Фамилия, имя и отчество	Гуляев Валерий Фёдорович
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры, аспирантура Московского архитектурного института
Стаж работы	26 лет
Место работы, должность	Петрозаводск, ООО студия «Изограф», директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта Профиль экспертной деятельности	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от от 17.07.2019 № 997),</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

	<p>статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31, 32, 34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.).

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», обосновывающая границы зон охраны объектов культурного наследия, выполненная Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г.

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления границ зон охраны объекта культурного наследия: «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)»

– режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия: «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть), представленных в составе научно- проектной документации: «Проект зон охраны объектов культурного наследия», выполненной Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г.

3. Перечень документов, представленных Заявителем:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть), по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы». Том 1.1.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Историческая записка. Архивные планы и фотографии. Том 2.1.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Историко-культурный опорный план. Визуально-ландшафтный анализ. Обоснование проектных решений. Документальная фотофиксация. Том 2.2.

Раздел 3. «Проект определения границ территории и зон охраны объекта культурного наследия». Утверждаемая часть. Том 3.1.

Разработчик документации - Брянский филиал РАНХиГС.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. Решение органов государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр:
 - Решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.
2. Схемы территориального планирования Брасовского района
3. Правила землепользования и застройки МО «Локотское городское поселение» Брасовского района Брянской области
4. Решение Локотского поселкового Совета народных депутатов от 30.05.2017 №3-185 об утверждении правил землепользования и застройки МО «Локотское городское поселение» Брасовского района Брянской области
5. Графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории «Защитная зона объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс: дом архитектора», расположенного по

адресу: Брянская обл., Брасовский район, рп. Локоть», выполненные ООО «Геокомплекс» в 2018 году.

6. Графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории «Защитная зона объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс: здание заводоуправления, здание конного завода», расположенного по адресу: Брянская обл., Брасовский район, рп. Локоть», выполненные ООО «Геокомплекс» в 2018 году.
7. Графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории «Защитная зона объекта культурного наследия «Защитная зона объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс: здание винокуренного завода», расположенного по адресу: Брянская обл., Брасовский район, рп. Локоть», расположенного по адресу: Брянская обл., Брасовский район, рп. Локоть», выполненные ООО «Геокомплекс» в 2018 году.
8. Паспорт объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс». Утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.
9. Паспорт объекта культурного наследия «Дом архитектора». Утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.
10. Паспорт объекта культурного наследия «Здание конного завода». Утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.
11. Паспорт объекта культурного наследия «Здание заводоуправления». Утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.
12. Паспорт объекта культурного наследия «Здание винокуренного завода». Утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906.
13. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

5. Сведения о проведенных исследованиях:

- Выполнен натурный осмотр сложившегося градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения, расположенного в п. Локоть Брасовского района Брянской области.

- изучены нормативно-правовые акты, методические, информационные документы и материалы по объекту экспертизы;

- проведен анализ обоснованности предложенных документацией границ зон охраны объектов культурного наследия, а также анализ достоверности и полноты изученных исторических архивных и научных материалов выполненных исследований, послуживших основанием для определения границ защитных зон, а также соблюдения при их определении требований, обеспечивающих физическую сохранность объектов культурного наследия, наилучшее их зрительное восприятие и сохранность сложившихся визуальных связей.

- на заседании экспертной комиссии обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы (см. Протоколы №1,2 заседания комиссии экспертов (Приложение №1).

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

6.1. Учетные сведения

Наименование объекта: «Усадебно-производственный комплекс»

Адрес: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть

Категория историко-культурного значения: Региональный

Вид объекта культурного наследия: ансамбль (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.). *Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» - 321620504510005.*

Состав ансамбля:

Ансамбль усадебно-производственного комплекса состоит из памятников архитектуры регионального значения, сохранившихся участков естественного и рукотворного ландшафта, системы усадебных прудов, расположенных в разных частях поселка Локоть, являющихся неотъемлемой частью и в целом организующих ландшафтно-планировочную структуру современного поселка, который в свою очередь во многом сохранил преемственность производственных функций и ландшафтно-рекреационных зон усадьбы.

В состав ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» входят 4 (пять) объекта культурного наследия регионального значения:

- 1. Дом архитектора (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.). Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- 321610504510025*
- 2. Здание конного завода (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.). Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- 321610504510035*
- 3. Здание заводоуправления (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.). Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- 321610504510045*
- 4. Здание винокуренного завода (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.). Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации- 321610504510015*

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану:

- решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.

Границы территории объекта культурного наследия до настоящего времени не утверждены, разработаны в процессе настоящего исследования.

Зоны охраны объекта культурного наследия: до настоящего времени не утверждены, разработаны в процессе настоящего исследования.

Предмет охраны объекта культурного наследия: до настоящего времени не утверждён.

6.2.Краткие исторические сведения:

Локоть – посёлок городского типа, административный центр Брасовского района Брянской области, в 75 км к югу от Брянска. В состав городского поселения также входят сельские населённые пункты: посёлки Веселый Кут, Каменка, Красное Поле и Чистополянский.

Село Брасово впервые упоминается в Литовской метрике в 1496 году. В первой половине XVII века как слобода Локотской Колодезь в составе Брасовского стана Комарицкой волости. Широкая раздача крестьян в частные владения в первой половине XVIII века так определила его судьбу. Брасовский стан был пожалован «за оказанные службы» 12 февраля 1741 года *Степану (Стефану) Федоровичу Апраксину (1702-1758)* Правительницей России (1740 – 1741) Анной Леопольдовной. В конце 1741 года на престол возшла Елизавета Петровна, которая 8 января 1742 года подтвердила жалование земель. Это был один из 38 населённых пунктов Комарицкой волости, подаренных императрицей генералу Апраксину. Всё имение составляло 6474 д. м. п. С.Ф.Апраксин участвовал в штурме Очакова во время Русско-турецкой войны. Был награждён орденами Св. Александра Невского и Св. Андрея Первозванного, но современники Степана Федоровича были не очень высокого мнения о его достоинствах и считали, что успешную военную карьеру (генерал-фельдмаршал – 1756 г.) ему обеспечили связи при дворе.

В 1778-1782гг. волость входила во временно образованный Луганский уезд, затем до 1929г. находилась в Севском уезде. В 1830 - 1840-х гг. в сл. Локоть строится великолепная усадьба Апраксиных с 4-этажным дворцом, прудами и фонтанами. С 1861 по 1929г. Локоть входит в состав Апраксинской (с 1918г. - Брасовской) волости.

После смерти С.Ф. Апраксина имение в Севском, а также в Дмитровском и Трубчевском уездах по наследству перешло к его сыну *Степану Степановичу Апраксину (1757-1827)*, которому принадлежит особая роль в истории Брасовского имения. При нём происходит расцвет старой и строительство новой усадьбы имения.

В 70-х – 80-х годах XVIII века обустраивается помещичья усадьба в селе Брасово. Здесь на средства С.С. Апраксина вместо прежней деревянной церкви в 1778 году закладывается, а в 1780 году уже возвышается, красуясь куполами, каменная в честь Святого Василия Великого с приходом Св. Николая Чудотворца и Архидиакона Стефана. Строил её крепостной архитектор графа Ф.А. Апраксина, родственника С.С. Апраксина, А. Морозов. Из этой церкви ежегодно 7 июля совершался крестный ход в Севскую Площанскую пустынь «учрежденный... по случаю появления саранчи.» До сегодняшних дней сохранились церковь и уникальная закладная доска: «1778 году мая 28 дня заложен и застроен сей храм архитектором его сиятельства графа Федора Алексеевича Апраксина служитель Александр Морозов иждевением его высокородия Степана Степановича Апраксина и старанием его управителя Ивана Мусорина». Это единственный подобный случай в Брянской области.

В конце XVIII века в усадьбе были сооружены кирпичные каретник и конюшня, а несколько позже два корпуса богаделен и два кирпичных жилых дома, известные как «дом

графа» и «дом графини».

В 1796 – 1797 г.г. Брасово становится одним из центров крупного крестьянского восстания под руководством Е.Чернодыра, которое было жестоко подавлено. Восстание произвело настолько сильное впечатление в Петербурге, что даже оказало влияние на законодательство. Через полтора месяца после его подавления было обнародовано Высочайшее распоряжение, запрещающее принуждать к работе крепостных по воскресным дням и рекомендовавшее помещикам довольствоваться трёхдневной в неделю барщиной.

Строительство новой усадьбы в урочище «Булатовская мельница» рядом с хутором Локоть.

Возмущённый происшедшим, С.С. Апраксин в 1797 году начинает строительство новой усадьбы в живописном месте в трех километрах от села Брасово, в урочище «Булатовская мельница» рядом с хутором Локоть, где уже был господский дом. На новом месте был возведён усадебный дом, разбит парк, построены каменные помещения для лошадей. Распланированы парадный и хозяйственный дворы.

В 1853 году в имении Апраксиных находится конный завод – 110 лошадей рысистых и верховых. К концу 60-х годов площадь вотчины достигла 102,4 тыс. десятин.

Четыре поколения Апраксиных владели имением до 1882 года. Отмена крепостного права в 1861 году значительно изменила жизнь старых «дворянских гнёзд». Многие из них были проданы.

Августейшие хозяева.

Император Александр III «вообще сочувствовал покупке имений в центре России для своих сыновей. Так куплено было Брасово в Орловской губернии для Великого Князя Георгия» - свидетельствует граф С.Д. Шереметьев. Георгию всего 11 лет. А из отчета генерал- адъютанта графа Ил. И. Воронцова – Дашкова – близкого друга императорской семьи, известно, что Брасовское имение куплено было в 1882 году от Камергера Виктора Владимировича Апраксина за 4.200.000 рублей, в 1893 году ценность имения была определена, с начисленными процентами, в 5.132.000 рублей. С 1882 года находилась во владении великих князей Романовых: сначала Георгия Александровича, а затем его брата Михаила Александровича.

Георгий Александрович (1871 - 1899 г.г.), флигель-адъютант, атаман всех казачьих войск, с 1894 г. наследник престола, скоропостижно умер в 1899 г. Михаил Александрович (1878-1918г.г.), флигель-адъютант, в 1899-1904 г.г. наследник престола, с 1901 г. член Государственного совета. В 1912 г. тайно обвенчался в Вене с Натальей Сергеевной Вульфферт, которая в 1915 г. получила титул графини Брасовой (по названию имения). В 1917 г. Николай II отрекся от престола в пользу Михаила Александровича. После совещания с лидерами думских партий и членами Временного правительства Михаил Романов решил императорский титул не принимать.

В 1880-х годах служащих в имении уже насчитывается около 1200 человек. Главноуправляющий – действительный статский советник Николай Павлович Лавриновский заменил умершего генерал – адъютанта Василия Васильевича Зиновьева. С его назначением многое в имении изменилось к лучшему. Устанавливается рациональное хозяйство в лесах имения, устраиваются опытные поля, изменяется система севооборота. При опытных полях в отдельном здании находилась сельскохозяйственная лаборатория, где проводились научные химические анализы и разные исследования. С 1893 года в усадьбе начала работать метеорологическая станция 3-го разряда. Наука усиленно работала в интересах хозяйства, а

опытные поля давали возможность проверить на практике её выводы.

В 90-х годах активно развивается заводская и техническая база имения. В 1891 году начали работать Локотской паровой маслобойный и льнообделочный заводы. Через три года в 1894 году построен паровой винокуренно - ректификационный завод на Локотском хуторе с усовершенствованным аппаратом Савалля, который начал вырабатывать хлебно-картофельный спирт наряду с Брасовским. Получаемый безводный спирт высокого качества, не продавался на месте, а доставлялся в Москву для поставок на пороховые заводы для изготовления бездымного пороха и для надобностей Казенной винной монополии. Заводы уже освещаются электрическим светом и отапливаются паром, что было большой редкостью в деревне. Водокачальная башня с резервуаром до 6 тысяч вёдер подавала воду во все службы усадьбы и помещения главной конторы, конного двора и маслобойного завода.

При главной усадьбе работает большая механическая мастерская с отделениями: столярным, кузнечным, слесарным, токарным, отливочным медных и чугунных изделий.

В 1895 году центральная станция телефонной сети соединила между собой и главной конторой имения все отдельные хуторские хозяйства и лесничество на протяжении 70 верст, а почтово – телеграфная контора находилась в с. Брасово.

Чтобы вывозить готовую продукцию, которая приносила хороший доход, в 1896 году было открыто движение по железной дороге через станцию Брасово. Железнодорожная линия Московско-Киево-Воронежская проходила по всему имению на протяжении 37 вёрст в центр имения, а станция «Брасово» находилась в 3 верстах от усадьбы и главной конторы.

Известны некоторые моменты благотворительной деятельности в этот период.

В память 17 октября 1888 года (крушение поезда под Борками, близ Харькова, в котором ехала императорская семья) в имении одновременно открываются Богдельня и детский приют. Содержание обитателей в этот период обходится в 42 руб. на каждого человека в год.

В 1898 году в селе Брасово была открыта второклассная церковно – приходская школа, которая построена на средства Св. Синода и пожертвования великого князя Георгия Александровича. Кроме общеобразовательного курса двухклассных школ в Брасовской школе были организованы учительские курсы и образцовая школа грамоты для практических занятий. Через 8 лет школа при невыясненных обстоятельствах сгорела.

В 1894 году умирает император Александр III. Его старший сын Николай становится императором, а Георгий – Наследником Цесаревичем.

Ещё в 80-х годах начинаются работы по переустройству дворцово – паркового ансамбля, где основным композиционным элементом в устройстве парка становится «двуглавый орёл» - герб Российской империи. К концу XIX века ансамбль дополнили новые флигели; подросли деревья парковых аллей, образуя удивительную по красоте провинциальную усадьбу. Но хозяин никогда не увидит этого великолепия. Вынужденный почти всё время проводить в своём высокогорном поместье Абас – Туман, условия которого способствовали замедлению развития туберкулёза, Георгий Александрович увлёкся астрономическими наблюдениями. На его средства была выстроена первая горная астрономическая обсерватория, названная в честь её учредителя – Георгиевской.

После его смерти в июне 1899 года наследником престола был объявлен великий князь Михаил Александрович. Совсем недавно, 6 мая 1899 года, он был назначен флигель - адъютантом в Свиту императора. А ещё он становится орловским помещиком, наследуя Брасовское имение, которое насчитывало свыше 104,3 тысячи десятин земли с лесными угодьями и 12 отдельными хуторами.

Усадьба Романовых - «Культурное гнездо» - образцовое по хозяйственному устройству имение.

В начале XX века Брасовское имение всё больше приобретает черты промышленно-хозяйственного комплекса. Работают заводы, производственные предприятия по переработке продукции сельского хозяйства. Здесь работал учёный-агроном И. Клинген; его труды изданы в России.

Вся хозяйственная деятельность имения имела глубоко продуманную программу рационального комплексного природопользования, которая включала в себя полезительные мероприятия, систему севооборотов, правильную организацию сенокосно-пастбищного использования лугов. Она дополнялась высокопродуктивным породистым животноводством, доходы от которого использовались не только на укрепление экономики имения, но и на внутренние нужды.

Доходность лесная, сельскохозяйственная и общая по всему Брасовскому имению в 1902 году составила более 500 тысяч рублей.

Всё хозяйство было в руках Главноуправляющего. Почти 20 лет с 1887 года управлял имениями великих князей Николай Павлович Лавриновский (1845-после1918). Он показал себя не только первоклассным специалистом сельского хозяйства, но и преуспевающим организатором промышленного производства. За это он был пожалован в 1906 году в звание гофмейстера Высочайшего двора, а затем произведен в чин тайного советника.

Возглавил управление имениями с 1906 по 1913 год Иван Николаевич Клинген (1851-1922) – российский ученый, агроном, специалист по субтропическим культурам, действительный член Русского географического общества, награждённый серебряной медалью. К этому времени были уже известны работы Клингена по вопросам травосеяния, исследования значения опыления пчёлами клевера как средства повышения урожайности его семян. С назначением Клингена связывали надежды на улучшение положения в сельскохозяйственной отрасли имения.

В летний период число работников достигало до 2 тысяч человек, которые нанимались по договорам на определённый срок. Ежемесячно им выдавалось жалованья около 18 тысяч рублей. Заботились и об их здоровье. Это проявлялась в организации больницы на 6 кроватей при Главной конторе и амбулаторий в разных частях имения. По вызову, доктор немедленно выезжал в места заболеваний. При этом бесплатной медицинской помощью и лекарствами могли пользоваться все без исключения в округе. При ней же была учреждена школа для детей служащих. А для улучшения быта служащих при главном магазине все пищевые продукты отпускались по заготовительной цене, как и разные материалы для строительных надобностей, а ещё было организовано ссудо – сберегательное товарищество, где участники могли пользоваться дешёвым кредитом.

Из отчёта за 1902 год известно, что Конный завод в это время насчитывал 70 лошадей рысистой и полукровной породы всех возрастов, а также «упряжного сорта». Из них было 3 маток и 3 производителя. Молочный скотный двор состоял преимущественно из коров симментальской породы. Эта порода молочно – мясного направления продуктивности, выведена в Швейцарии. Получаемое из сливок масло, называлось «парижским» и представляло статью дохода. Другая получаемая животноводческая продукция использовалась для продовольствия служащих в имении.

А главный фруктовый сад имения находился в селе Брасово и насчитывал до 2 тысяч плодоносящих деревьев. Среди них до 20 сортов яблонь и 7-ми – груш, множество сортов

вишен, слив, тёрна. Садоводство было как воздушное, так и тепличное. В теплицах произрастали французские жёлтые сливы, ренклоды – это тоже группа сортов сливы, плоды их шаровидные, зелёные, жёлтые или фиолетовые; и морели - жёлтосливник, мелкий абрикос. В оранжереях, расположенных также в селе Брасово, выращивались ананасы, до 300 фруктовых экземпляров, а также персики, абрикосы, виноград. Оранжереи вызывали большой интерес у великого князя и всякий раз, когда он приезжал в усадьбу, обязательно посещал их вместе с гостями.

Ягодные плантации тоже представляли самые разнообразные сорта. Особое внимание уделялось клубнике и землянике – любимым ягодам хозяина. В брасовских теплицах круглый год выращивались свежие овощи.

Неотъемлемой частью усадебных парков были цветы, поэтому цветоводство занимало немалую часть хозяйственной деятельности: культивировались декоративные лиственные и хвойные, цветущие и не цветущие растения и кустарники. Тропические сорта цветов: цикусы, латании, камелии, азалии и другие экзотические виды украшали не только цветники парка, но и комнаты усадебного дома.

Одновременно с проведением железной дороги начало развиваться торфяное производство. До 1900 года торф добывался ручным способом. Затем, наряду с ручным, началось машинное производство торфяных брикетов, осуществлялось коксование торфа и изготовление из него парафина, дёгтя и древесной кислоты. Торфяные выемки по окончании работ заполнялись водой из каналов и заселялись рыбой. Рыбоводство в усадьбе было организовано в 24 отдельных прудах, с регулируемым уровнем воды из главного ключевого пруда. 9 основных прудов имели водную гладь по 120 кв. саженей (1 кв. сажень – 4,552 кв. м) при глубине 2 – 4 аршина (1 аршин – 0,7112 м). В усадьбе искусственно разводились таймень, лосось, сиг и лакс-форель; естественно: карп, линь, налим, карась, окунь; выращивались: стерлядь, осётр, судак и лещ. Во всех водоёмах водились раки, как местного мелкого сорта, так и крупные, завезённые из реки Сейм Курской губернии.

Уделялось большое внимание и такой отрасли как пчеловодство. Это хозяйство насчитывало до 300 семей в ульях разных систем. На пасеке работал учёный пчеловод, который «образцово ведет это интересное хозяйство» и «контролирует ежедневный принос мёда» пчёлами. Пасека располагалась при опытном поле, что позволяло использовать пчёл для опыления растений.

Сельскохозяйственная площадь имения в это время насчитывала 34.500 десятин, на которых были разбиты 12 хуторов, «представляющих из себя каждое в отдельности вполне устроенное имение». Пахотные земли, близлежащие к хуторскому хозяйству, «находились в собственной экспликации», а более удалённые отдавались крестьянам в ежегодное пользование за выполнение некоторых работ, прежде всего, уборке зерновых и подвоз картофеля к винокуренным заводам.

С приходом в имение И.Н. Клингена установилась десятипольная система с применением травосеяния, главным образом клеверов, - и сельское хозяйство стало выбиваться из убыточного состояния.

В начале XX века в имении работало 10 заводов и фабрик, паровая механическая и отливочная мастерская, 6 паровых и 18 водяных мельниц. 450 мастеровых людей обслуживали заводской и технический отдел имения. Кроме этого в имении 4 завода производили кирпич и 1 - известь.

Локотской маслобойный завод перерабатывал в сутки до 500 пудов (пуд=16,38 кг) масляничного семени, что давало значительный доход. Производимое льнообделочным заводом

волокно сбывалось в Новую Костромскую мануфактуру, по официальным отзывам которой, - брасовский уступал качеством, только бельгийскому. На выставке в Чикаго экспонаты льна получили высшие награды; такие же экспонаты удостоены grand Prix на всемирной выставке в Париже,

Большая механическая мастерская была снабжена различными станками: токарными, сверлильными, строгальными, резальными и т. п. В мастерской ремонтировались и изготавливались новые земледельческие орудия и машины, которые необходимы хозяйству. Для крестьянских хозяйств изготавливались маленькие одноконные плуги и веялки. Здесь же обучались мастерству воспитанники Брасовского детского приюта.

Ключевую роль в получении доходов имения играла лесохозяйственная деятельность. Лесные угодья разделялись рекой Навля на два лесничества площадью 40 тыс. и около 30 тыс. десятин. Для сплава леса служили реки Десна и Навля.

С целью получения более высокого дохода от лесного хозяйства была организована работа 4 паровых лесопильных заводов, лесотехнического и древесно-массового завода для выработки картона из осинового дерева.

Но в имении заботились и о лесовозобновлении. В питомниках лесничеств культивировались саженцы сосны, лиственницы, ели, пихты, которые ежегодно подсаживались в лесосеки. Около трех тысяч рублей в год составляла сумма, на которую поставлялось даровое топливо для 18 церквей, находящихся в районе имения, священнослужителям, всем вдовам, сиротам и бедным людям.

Большая заслуга в столь хорошо отрегулированном хозяйствовании принадлежала лесной администрации. Руководил этим хозяйством с 1890 и до 1917 года инспектор лесного хозяйства Густав Адольфович Бантле. Он же был и начальником охоты.

В лесах имения, где была строго запрещена охота для населения, водилось много диких животных, дичи. Здесь были медведи, дикие кабаны, косули, волки, даже рыси, особенно много лосей. На реках обитали бобры, выдры, большое количество водоплавающей дичи. Охота всегда считалась традиционной усадебной забавой. Великий князь любил охоту, и каждый его приезд в усадьбу, предполагал её.

В 1901 году августейший хозяин дважды посещает имение. Он знакомится с хозяйственными объектами и служащими, соседями, посещает Брасовскую церковь и Площанскую Богородицкую пустынь.

Это время характеризуется активным хозяйственным строительством в усадьбе. В 1903 году сооружаются два служебных здания (об этом свидетельствовала дата на одном из них). Примерно тогда же строится заводоуправление, выполненное из кирпича в более нарядном стиле, чем другие постройки (здание сохранилось).

Брасовская усадьба начала 20 века была настоящим культурным центром края. Культурная среда усадьбы определялась художественными и иными вкусами её владельца, общением с приезжавшими родственниками, соседями, друзьями, в последующие годы среди которых будут известные композитор, художник. Составляющими элементами этой среды были также усадебная библиотека, собрание картин, гравюр и других произведений искусства, музыкальные концерты и театральные постановки, создание небольшого музея; это и благотворительная деятельность, открытие школ, больниц, приюта и т.п. Но среди этого многообразия высокой культуры особое место принадлежало усадебному парку.

Усадебный парк - «Двуглавый орёл» - деревянный дворец символ царской короны как композиционное ядро усадьбы.

Итак, в 1870-90-х гг. создается большой усадебно-производственный комплекс, превращенный в образцовое по хозяйственному устройству имение. Планировочное ядро усадебно-производственного комплекса составлял собственно усадебно-парковый ансамбль, устроенный для проживания владельцев и приема гостей, который в свою очередь состоял из огромного террасного парка с несколькими прудами и системой аллей, а также из ансамбля деревянных построек - большого усадебного дома-дворца, гостевых флигелей, чайного домика с флигелями и системой водопадных лестниц с бассейнами. На сегодняшний день сохранился единственный деревянный флигель, местные жители его называют домом архитектора, хотя прямых архивных, исторических свидетельств этому нет.

Обширная хозяйственная часть включала конный завод с двором, маслобойню, два винокуренных завода, восемь мельниц, лесопильню и льнообделочную мастерскую. В начале 20 века сооружены еще несколько зданий конного завода.

К настоящему времени сохранились деревянный флигель (дом архитектора), ряд построек конного и винокуренного заводов, а также отдельные аллеи парка, рощи и фруктовый сад. Несмотря на утрату ряда сооружений, это один из немногих сохранившихся на Брянщине усадебных комплексов периода эклектики последней трети 19 века, включающий характерную для имений этого времени развитую хозяйственную часть.

Композиционная основа ансамбля сложилась в конце XIX века. Важной частью обновлённого усадебного комплекса стал великолепный парк, ценность которого заключалась в удивительном сочетании природного ландшафта, лесного массива и интересной находки архитектора в устройстве его центральной регулярной части. В эту центральную часть он дважды «вписал» «двуглавых орлов», тем самым подчеркивая, что усадьба принадлежит императорской семье. Проведенные до настоящего времени исследования до сих пор, к большому сожалению, не дали имя ландшафтного архитектора усадебного комплекса.

Основу планировки усадьбы составлял обширный парк с геометрически четкой, функционально продуманной системой построения, определявшейся двумя взаимно перпендикулярными парковыми аллеями. Главная, длинная березовая аллея (ныне проспект им. Ленина Локотского городского поселения) шла от дома-дворца к маслобойне и железнодорожной станции Брасово.

Другая, липовая аллея (ныне ул. Липовая аллея) вела в западную часть усадебного комплекса (парка) к конному заводу и далее изгибаясь на юг к винокуренному.

На основной композиционной оси парка, которая протянулась с севера на юг, располагались: главная березовая аллея, механические мастерские с водокачальной башней, чайный дом с расположенными по обе стороны флигелями, парадный двор с водопадной лестницей, деревянный дворец (главный усадебный дом), партер с двумя фонтанами и цепь каскадных прудов.

Верхний парк включал основные дороги-аллеи: *березовую* – самую длинную, протянувшуюся от маслобойни до пересечения с *липовой*, которая определяла поперечную ось парка. От центра их пересечения отходили две более короткие *липовые аллеи*, которые заканчивались у северного фасада усадебного дома - дворца. Перспективу главной берёзовой аллеи на севере замыкали две дороги, расходящиеся углом. Эти четыре основные аллеи создают рисунок необычной формы: он условно изображает двуглавого орла – символа императорского дома. Это считалось главной достопримечательностью Брасовского парка. Для большего удобства дорожки были вымощены булыжником.

Строгие прямые аллеи идут и параллельно, и, пересекая друг друга, создавая

интересные парковые перспективы, при этом, создавая вытянутые пространства между аллеями, с газонами и отдельно стоящими группами деревьев и кустарников. Живописные группы лиственных и хвойных деревьев и кустарников располагались вблизи усадебного дома. Из экзотов здесь росли сосны Веймута (сохранился один экземпляр вблизи входа в парк культуры и отдыха). Контур группы зачастую имели прямоугольные очертания. Две подобные лиственничные куртины располагались между главной берёзовой аллеей и Натальиной рощей (сохранились до настоящего времени).

Парк был обширен и красив с великолепными липовыми, берёзовыми, лиственничными, раKITовыми аллеями; сосновыми, дубовыми и смешанными рощами. Особенно хороши были липовые аллеи с тонким запахом под их сводами, с пёстрой сеткой светлых кружев на тёмной земле, где в летний зной стояла прохлада. Одна из поперечных липовых аллей пересекала полукруглые и уходила глубоко в лес – Натальину рощу. По ней великий князь любил совершать конные прогулки. Одной из характерных черт брасовских аллей была тесная посадка деревьев, почти стеной, отчего деревья тянулись ввысь, и это составляло их красоту.

На западе усадьбу от хутора Локоть отделял пологий овраг с дубовой рощей, который назывался Оленьим логом. В оврагах были сделаны запруды с мостиками для романтических прогулок.

Породное разнообразие усадьбы составляли лиственницы, пихты, ели, можжевельник, липы, берёзы; разные виды тополей, сосен, дубов, клёнов, раKITника, ясеня, шиповника, акации, жасмина, сирени.

В мае в парке отцветала сирень, и зацветали жасмин, акация. В июне цвели липы, наполняя парк восхитительным ароматом.

Особое восхищение у гостей усадьбы вызывал парадный двор перед северным фасадом усадебного дома. Он располагался во внутреннем пространстве, образованном полукруглыми и пересекающей их поперечной липовыми аллеями. Этот двор формировали три пары флигелей, стоящих по обе стороны полукруглых аллей. Замыкал двор чайный домик, расположенный в центре композиции, напротив главного дома, и соединённый крытыми переходами с последней (от чайного домика) парой флигелей. С этой же северной стороны перед домом располагался небольшой бассейн – прудик, где, по воспоминаниям старожилов, «бывало, плавали живые лебеди». Этот бассейн играл ещё одну важную роль в композиции двора. Сюда стремились воды главной гидротехнической затеи парка – водопадной лестницы, устроенной в центре двора. Изначально на крутом отрезке лестницы вода струилась тремя потоками, затем сливалась в один. Боковые (верхние) части лестницы были украшены каменными львами. С обеих сторон лестницу окаймляли декоративные кустарники и деревья; были живописны и увитые диким виноградом и плющом флигели. Эффект сочетания текущей воды по белому мрамору, величественных белых львов и зелени парка был тонко подмечен и использован архитектором. Этим великолепием можно было любоваться с северной галереи усадебного дома, башни и чайного домика с противоположной стороны.

Нижний парк был не менее интересен, чем верхний: большой партер с двумя фонтанами и цепь прудов – все это обозревалось из окон, с галереи, башни дома - дворца.

Верхнюю часть партера у главного входа во дворец украшал небольшой круглый фонтан, в центре которого, на каменной глыбе, подняв крылья, стоял лебедь. Так сохранила народная легенда. По мнению некоторых исследователей – это молодой пеликан, который символизировал в высоком смысле государственную заботу владельца о своих подданных. Из его клюва двумя каскадами струилась вода. Фонтан был удивительно красив.

Здесь же были устроены лужайка для игры в крокет, беседки, качели, скамейки для

отдыха, цветники. На клумбах, в вазонах благоухали розы, латании, камелии, азалии. Красивыми изгибами дорожки расходились в разные стороны.

Двухэтажный деревянный дворец (главный усадебный дом), расположенный почти в центре композиции, как бы разделял парк на верхний – к северу и нижний – к югу. Двухэтажный дворец с двумя полукруглыми пандусами, охватывающими площадку перед ним с круглым фонтаном в центре играл ведущую роль доминанты в усадебном ансамбле. Однако настрой, лирическое звучание усадьбы определялось не только им, а ещё в большей степени развёртывающимся вокруг него ландшафтом и окрестностями.

Перед главным домом был подчеркнуто устроен партер, а главным композиционным элементом парка была нижняя часть партера, которая была выполнена в виде «двуглавого орла» - Герба Российской империи. Земляные сооружения и сегодня сохранили его очертания, силуэт которого до сих пор не только визуально считается в ландшафте, но и документально подтверждён проведенной современной топосъемкой. В основе этого уникального построения два полукруглых пандуса, расположенных в разных уровнях с уклоном к югу.

От верхнего пандуса, который напоминает подкову, до нижнего, была устроена открытая площадка. Это центральная часть гербовой композиции. А земляные выемки, расположенные симметрично по обе стороны верхней части пандуса, образовывали «две головы орла». По задумке архитектора деревянный дворец, расположенный чуть выше между ними, символизировал царскую корону.

«Крылья орла», обозначенные также земляными устройствами, располагались ниже и были сформированы из зеленых насаждений по обе стороны той же открытой площадки.

Более широкий нижний пандус играл в композиции «герба» роль «лапа» и «хвоста». Почти у обрыва нижнего пандуса находился большой, пятнадцатиметровый в диаметре круглый фонтан с грудой камней в центре.

Когда гости выходили на галерею или поднимались на башню усадебного дома, открывался неповторимый вид – перед ними, раскинув крылья, лежал «двуглавый орёл». И какое-то торжество царило над усадьбой!

С партера открывалась широкая панорама усадебных прудов, живописного луга и естественного окружения усадьбы. Декоративность парка сочеталась с практичным использованием – это и пруды с рыбой, и покосные луга в пойме реки Неруссы. Но пруды использовались и для отдыха. Прогулки на лодках были обычным развлечением хозяев и гостей усадьбы. Синеву неба и склонившиеся над водой ивы отражала гладь множества прудов, вытянутых в серебристую дорожку по направлению к Георгиевской роще, создавая замечательное по красоте зрелище. А завершалась эта парковая перспектива Георгиевской рощей.

Названа, а точнее, переименована, эта роща была в честь наследника Цесаревича Георгия Александровича, бывшего владельца имения, уже после его кончины. Хозяева с гостями часто ездили в эту рощу, там возле Нерусских дворов было излюбленное место отдыха – огромная поляна среди леса, которую они называли «Простор».

Ранее эта роща называлась Постояльческой, так как в ней в древности располагались постоялые дворы. История этой рощи уходит в седую глубину веков. Через эту рощу, а также города Севск и Карачев, в очень давние времена пролегал большой торговый путь, который соединял Московскую Русь с западными странами. Выходя из рощи, дорога делала крутой поворот (локоть) у Пиявичского пруда и шла вдоль лугов на деревню Локоть и урочище «Булатово». Да и название деревни возникло благодаря этому повороту. Затем большая дорога пересекала Курью рощу. По рассказам старожилов начала XX века роща названа была Курьей,

потому что обозы, выехавшие утром из Севска, подъезжали к роше и располагались на отдых к вечеру, «когда куры на насест садятся». В Толковом словаре русского языка В. Даля - «курья» - заводь, речной залив, мелкий и длинный; глухой рукав, теряющийся в болотах. Эта роша над такой курьей и располагалась, поэтому эта версия вполне оправдывает название.

Далее дорога выходила на берег реки Зевры (в древности называлась р. Зверь), где в старину было расположено село Брасово, а в начале XX века это урочище называлось «Старое Брасово», так как село сместилось севернее на два километра к усадьбе. От Брасова дорога раздваивалась: один путь проходил через слободу Алтухово, Рёвны на Брянск, Рославль, Смоленск, а другой – через сёла Добрик, Речица и г. Карачев – на Москву. Из этого следует, что усадьба имения была построена на древнем историческом пути, и известное место выбрано не случайно.

А Курья роша станет называться Натальиной, когда в жизни владельца имения появится любимая женщина. Местные острословы быстро соединили эти два названия роши и получили новое, неприличное, в котором определили своё отношение к «разведёнке», которая вскоре станет хозяйкой, получив фамилию от названия усадьбы. Эта роша будет излюбленным местом прогулок и отдыха Михаила, Натальи и их гостей.

Усадьба связана с именем художника Станислава Юлиановича Жуковского (1875-1944гг.), видного пейзажиста, ученика И.И. Левитана. Сюда в середине августа 1916 г. художник приехал по приглашению графини Н.С. Брасовой, с которой он познакомился в 1913 г. Среди полотен Жуковского видное место занимают интерьеры имения Брасово. В усадьбе написаны картины "Большая гостиная в Брасове", "Комната в имении Брасово", "Малая гостиная в имении Брасово".

«Дом чудесный как дворец...»

От прудов, если повернуть назад на север, открывался вид на вершину холма, где стоял деревянный главный усадебный дом с замечательной открытой галереей на уровне второго этажа и величественной четырёхъярусной башней. В солнечный день крыша дома казалась золотой, она прекрасно гармонировала с бело – голубым фасадом здания.

Это двухэтажное здание, стоящее на высоком цоколе, выглядело очень живописно благодаря подчеркнута ассиметричной композиции, различным решением фасадов и узорчатому резному декору.

Главную роль в нарядном декоре фасадов дома играли портики: южный центральный – с четырьмя колоннами и решётчатым парапетом на галерее и почти повторенный, но меньшего масштаба, который отмечал вход в дом с юга-запада. Их фронтоны, пространство между ними - тимпаны, капители колонн были отделаны сквозной пропиленной деревянной резьбой. Резной декор тимпана главного портика крепился к поперечным, продольным и косым балкам, образуя внизу три арки, которые опирались на капители колонн, что усиливало эффектность восприятия всего фасада. Вертикальные балки переходили в колонны, а их визуально продолжали накладные пилястры, которые украшали пространства стен между окнами и входной дверью портика, что зрительно делало дом выше. Такие же резные пилястры были и на фасадах дома, башни. Они крепились в местах перерубов и по углам. Завершались они в верхней части фигурными кронштейнами, которые поддерживали далеко выступающие карнизы, украшенные кружевными подзорами.

В портике с восточной стороны, который примыкал к башне, был использован мотив парных колонн. Лента пропиленной деревянной резьбы проходила по фронтоны и карнизам:

верхнему и разделительному.

Центральный вход в дом был устроен в виде пандуса с обрамлением из трёх ступеней по обе стороны.

Все окна дома были заключены в рамочные наличники с карнизами - сандриками, расположенными над проёмами. Подоконники опирались на небольшие выступы. Декор окон был простым: резьба украшала только карнизы и подоконники. Другой мотив имели окна небольшого размера, в виде квадрата повернутого на угол, которые были расположены на уровне третьего яруса башни и в тимпанах северного фасада. Здесь резной декор украшал только углы.

Главной архитектурной примечательностью дома была квадратная четырёхъярусная башня, встроенная в его юго-восточный угол. Винтовая лестница вела наверх башни со своеобразными парными арочными окнами на всех фасадах четвёртого яруса. Здесь была устроена смотровая площадка, чтобы любоваться видами парка, окружавшего дом, и не только. С этой самой высокой точки усадьбы горизонт простирался далеко, вёрст на 15-20. Башня создавала особое настроение, возвышаясь над домом. Ещё большую выразительность этому силуэту придавала интересная шатровая крыша с остроконечными «коронами», которыми были украшены западный и восточный её углы.

Восточная торцевая часть дома с тремя небольшими окнами примыкала к башне и имела отдельный вход. С западной стороны к дому был пристроен двухэтажный хозяйственный флигель. Под этой частью дома находились подвалы.

Северный подъездной фасад с галереей над входными арками, расположенными между ризалитами - выступающими частями здания, считался современниками даже более красивым, чем южный. Здесь также всё было отделано деревянным кружевом, которое отражалось в зеркале бассейна.

Хотя дом был деревянный, но во всех его архитектурных построениях просматривалась парадность. А башня, увенчанная «золотым» шпилем с небольшой маковкой вверху, придавала его внешнему облику изысканность дворца.

В доме были замечательные дубовые паркетные полы с разным рисунком в каждой из комнат. Полы были двойные, утеплённые войлоком. Высокие окна и анфиладное расположение комнат делало дом просторным и светлым. Из каждого окна открывался замечательный вид на парк, и природа становилась неотъемлемой частью интерьера дома, который дополняли комнатные цветы и растения.

Центральный вход из портика переходил в большую гостиную, над которой был расположена главная гостиная; двери её выходили на открытую галерею (балкон), где гости теплым летним вечером могли наслаждаться мелодичным пением фонтанов, серебристой дорожкой прудов, дышащими ароматом цветниками. Вся прелесть усадебной жизни.... С галереи северного фасада открывался вид на водопадную лестницу, где текущая вода напоминала о быстротечности времени...

Рядом с дворцом располагались два отдельно стоящих флигеля. С восточной стороны дворца – «Гостиный домик» - небольшое двухэтажное здание с портиком и примыкающий к нему длинной крытой галереей. С южной стороны дом имел балкон с фронтоном и колоннами. В декоре этого здания также была использована сквозная деревянная резьба. Название флигеля определяло его назначение: это был домик для гостей, иногда его называли «гостиницей».

К западу от дворца - одноэтажное деревянное здание, обшитое тесом, которое получило в более поздние времена название - «Дом архитектора». Надо отметить, что это здание, как никакое другое в ансамбле, было связано с дворцом общностью характера

архитектуры, в которой сочетались влияние классицизма и народного творчества. В центре главного фасада расположена открытая терраса с входной лестницей и двумя колоннами по краям, поддерживающими фронтоном. Фасад дома украшен накладными пилястрами по углам и в местах перерубов. (Здание сохранилось до сегодняшних дней почти в первоначальном виде является памятником архитектуры регионального наследия).

Эта провинциальная усадьба была хорошо устроена для отдыха. Комфортность и уют дома дополнялись замечательным по красоте парком и обширными рощами. Не удивительно, что Брасово стало любимым местом отдыха последнего хозяина усадьбы и его «несравненной», «прелестной Наташечки».

К настоящему времени сохранились деревянный флигель (дом архитектора), здание конного, здание заводоуправления конного завода и здание винокуренного завода, а также отдельные аллеи парка и рощи, частично сохранившаяся система усадебных прудов. Несмотря на утрату ряда сооружений, это один из немногих сохранившихся на Брянщине усадебных комплексов периода эклектики последней трети 19 века, включающий характерную для имений этого времени развитую хозяйственную часть.

6.3. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
3. Постановление Правительства РФ от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
8. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.).
9. Материалы технической документации ГБУК «Брянский областной центр историко-культурного наследия».
10. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России: Брянская область. - М.: Наука, 1998 - 640 с.
11. ГАБО. Ф.325. Оп. 1. Д.763.Л.2
12. БРЭ. Т.2. С.127
13. Индова Е.И. Дворцовое хозяйство России первой половины XVIII в. М., 1964, С.75.
14. ГАБО. Ф. 545. Оп. 2. Д. 131. Л. 100

15. Мемуары графа С.Д.Шереметьева.- М.2001-с.504.
16. ГАБО. «Известия ...1916 . №2-3. С. 28
17. ГАРФ 622/12.
18. цит. по кн.: Хрусталёв В.М.
19. цит. по кн. Кроуфорд Р. С.166
20. там же. С.167
21. ГАРФ. Ф.642. Оп.1. Д. 2223. С.46-47
22. Кроуфорд Р. С.168-169
23. ВМОМК им. М. Глинки. Ф. 18. № 2362
24. ГАБО. «Известия...»1915. № 8-9. С.33
25. ГАБО. «Известия...»1916. № 4-5. С.6-10
26. ГАБО. «Известия...» 1915. № 1. С.4-5
27. ГАБО. «Известия...»1915. № 1. С.9-10
28. ГАБО. Известия...» 1915 г. № 14-15. С.
29. ГАБО. Известия...»1915 г. №16-17. С. 48
30. ГАБО. Известия...,1915 г.№20-21. С. 26
31. Дневник...С.185.
32. ГАБО. «Известия...». 1916. № 4
33. Дневник...С. 247
34. ГАРФ. 668/1/79
35. Дневник... С. 363
36. Дневник...С.372
37. Дневник...С. 289
38. цит. по кн.: «Кроуфорд Р...С.583.
39. ГАБО. Ф.. 325. Ф.545
40. ГАРФ. Фонд Натальи Сергеевны Брасовой № 622
41. ГАРФ. Фонд Михаила Александровича Романова № 668.
42. ГАРФ. Фонд Марии Федоровны № 642
43. Дневник и переписка великого князя Михаила Александровича: 1915-1918 /отв. Ред. и сост. В.М.Хрусталёв. – М.: ПРОЗАиК, 2012. – 800 с.: ил. – в примечаниях – Дневник...
44. ГАБО. Известия Главной Конторы Брасовского и Дерюгинского имений Его Императорского Высочества Великого Князя Михаила Александровича» 1915-1916 годы. – в примечаниях – Известия...
45. Краткий очерк Брасовского имения Его Императорского Высочества Наследника Цесаревича Великого Князя Георгия Александровича. // Орёл. Типография газеты «Орловский вестник» П.А.Сентяниной. 1895 г.
46. ГАБО. Краткий очерк Брасовского и Дерюгинского имений, принадлежавших Его императорскому высочеству Государю наследнику и Великому князю Михаилу Александровичу. – Орёл, 1903. – С.2) . – в примечаниях – Краткий очерк...
47. Кроуфорд Р. Михаил и Наталья. Жизнь и любовь /Розмари Кроуфорд, Дональд Кроуфорд;(пер. с англ. А. Микоян). – М.: «Захаров», 2008. – 656 с.: ил. – (Биографии и мемуары.) - в примечаниях – Кроуфорд Р.
48. Хрусталёв В.М. Великий князь Михаил Александрович/В.М.Хрусталёв. – М.:Вече, 2008. – 544 с.: ил. – (Царский Дом). – Хрусталёв В.М.

49. Рожкова С.Н. Двуглавые орлы Брасовской усадьбы: документальное исследование./ С.Н.Рожкова. – Брянск: ГУП «Брянск. обл. полигр. объединение», 2015.-160 с., илл.
50. Свод памятников архитектуры и монументального искусства России: Брянская область. - М.: Наука, 1998 - 640 с.
51. Населённые пункты Брянского края. Энциклопедический словарь. — Изд. 2-е, Брянск, 2012. — С.230.

6.4. Описание современного облика объекта

Усадьба начала 20 века была настоящим культурным центром края и образцовым по хозяйственному устройству имением. Культурная среда усадьбы определялась художественными и иными вкусами её владельца, общением с приезжавшими родственниками, соседями, друзьями, в последующие годы среди которых будут известные композитор, художник. Составляющими элементами этой среды были также усадебная библиотека, собрание картин, гравюр и других произведений искусства, музыкальные концерты и театральные постановки, создание небольшого музея; это и благотворительная деятельность, открытие школ, больниц, приюта и т.п. Но среди этого многообразия высокой культуры особое место принадлежало усадебному парку.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» расположен в муниципальном образовании «Локотское городское поселение» Брасовского района Брянской области.

Особенностью рассматриваемого объекта культурного наследия является то, что современный поселок Локоть исторически развивается на основе усадебно-производственного комплекса устроенного Романовыми (ОКН «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)), в тех же границах, современный поселок во многом сохраняет преемственность производственных функций, ландшафтно-рекреационных зон, он практически встроен в сохранившуюся планировочную структуру объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)». Поселок занимает обширные границы равные в историческом контексте с границами рассматриваемого усадебного комплекса, но многое изменилось, перестроилось за прошедшие 100 лет. Из всего деревянного дворцового ансамбля усадебных построек, сохранился только одноэтажный флигель (ОКН «Дом архитектора») и фрагменты паркового ансамбля с главным портером в виде двуглавого орла. Из производственных объектов сохранились кирпичные постройки, ныне объекты культурного наследия в которых сохранились изначальные производственные функции «Здание конного завода», «Здание заводоуправления», «Здание винокуренного завода».

Входящие в состав ансамбля усадебного комплекса объекты культурного наследия «Дом архитектора», «Здание конного завода», «Здание заводоуправления», «Здание винокуренного завода», находятся в разных частях поселка, являются неотъемлемой частью его пространственной структуры.

Так же сохранилась геометрически четкая и функционально продуманная система построения планировочной структуры Усадебно-производственного комплекса, а теперь уже поселка Локоть, определяющаяся двумя взаимно перпендикулярными парковыми аллеями. Главная, длинная березовая аллея (ныне проспект им. Ленина) идет от площади Ленина (ранее от дворцового комплекса) к современному масло-перерабатывающему заводу (ранее маслобойня) и железнодорожной станции Брасово.

Другая, липовая аллея (ныне ул. Липовая аллея) ведет в западную часть п. Локоть, как и ранее к конезаводу (объектам культурного наследия - здание конного завода и здание заводоуправления (ранее конезавод)) и далее изгибаясь на юг к современному спирт заводу (объекту культурного наследия – здание винокуренного завода (ранее винокуренному заводу)).

На основной сохранившейся композиционной оси существующего поселка (ранее всего усадебного производственного комплекса), которая протянулась с севера на юг, располагается проспект Ленина (ранее главная березовая аллея), памятник В.И. Ленину, производственное предприятие административный здания (ранее на этом месте располагались механические мастерские с водокачальной башней, чайный дом с расположенными по обе стороны флигелями, парадный двор с водопадной лестницей, деревянный дворец (главный усадебный дом)), сохранившаяся часть парка с партером в виде двуглавого орла и фонтаном в центре и сохранившаяся цепь каскадных прудов (в настоящее время возможно изменились в конфигурации).

Северная (верхняя) часть п. Локоть по прежнему включает основные дороги-аллеи: березовую (проспект Ленина) – самую длинную, протянувшуюся от масло-перерабатывающего завода до пересечения с липовой (ул. Липовая аллея), которая определяет поперечную ось поселка Локоть. От центра их пересечения отходят две более короткие овалы в плане липовые алле (ныне ул. Красноармейская и ул. Советская) которые замыкаются перед остатками усадебного парка с партером, где ранее располагался северный фасад главного усадебного дома - дворца. Перспективу проспекта Ленина (ранее главной берёзовой аллеи) в северной части поселка замыкают две дороги (ныне ул. Новый Свет и ул. Дзержинского), расходящиеся углом. Эти четыре основные аллеи создают рисунок необычной формы: он условно изображает двуглавого орла – символа императорского дома. Следует отметить, что в ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса архитектором заложено два двуглавого орла: первый был основой, и формировал всю планировочную структуру усадебно-производственного комплекса, второй был главным композиционным элементом парка. Это считалось главной достопримечательностью Брасовского парка. Для большего удобства дорожки были вымощены булыжником, сейчас они асфальтированы.

В северной части п. Локоть справа от проспекта им. Ленина сохранились старый фруктовый сад и две лиственничные рощи, находящиеся между садом и Натальиной рощей (ныне лесной фонд).

В западной части поселок Локоть разделяет пологий овраг с дубовой рощей, который ранее назывался Оленьим логом. По воспоминаниям местных сторожил, в оврагах были сделаны заруды с мостиками для романтических прогулок.

В южной части поселка там, где стоит единственно сохранившийся усадебный деревянный флигель (объект культурного наследия – дом архитектора) сохранились и остатки некогда обширного усадебного парка, восточная часть которого сегодня используется как парк

отдыха для местных жителей и гостей. Территория парка отдыха огорожена и имеет опрятный ухоженный вид. Южнее от главного усадебного дома выявлено предположительное местонахождение Гостиного домика.

Следует так же отметить, что главным композиционным элементом сохранившейся южной части парка является нижняя часть партера, которая выполнена в виде «двуглавого орла» - Герба Российской империи. Земляные сооружения и сегодня сохранили его очертания, силуэт которого до сих пор не только визуально считается в ландшафте, но и документально подтвержден проведенной современной топосъемкой. В основе этого уникального построения два полукруглых пандуса, расположенных в разных уровнях с уклоном к югу.

От верхнего пандуса, который напоминает подкову, до нижнего, устроена открытая площадка. Это центральная часть гербовой композиции. А земляные выемки, расположенные симметрично по обе стороны верхней части пандуса, образуют «две головы орла». По задумке архитектора деревянный дворец, расположенный чуть выше между ними, символизировал царскую корону.

«Крылья орла», обозначенные также земляными устройствами, располагаются ниже и ранее были сформированы из зеленых насаждений по обе стороны той же открытой площадки.

Более широкий нижний пандус играет в композиции «герба» роль «лап» и «хвоста». Почти у обрыва нижнего пандуса находится большой, пятнадцатиметровый в диаметре круглый фонтан с грудой камней в центре.

Сегодня следует провести детальный анализ существующих насаждений и провести работы по восстановлению уникального ландшафтного элемента усадебного парка.

С партера открывается панорама усадебных прудов, живописного луга и естественного окружения усадьбы. Ранее декоративность парка сочеталась с практичным использованием – это и пруды с рыбой, и покосные луга в пойме реки Неруссы. Но пруды использовались и для отдыха. Прогулки на лодках были обычным развлечением хозяев и гостей усадьбы.

В настоящее время между остатками усадебного парка и прудами расположен квартал (органичен ул. Советской, ул. Набережной и ул. им Маркова) частных жилых 1-2-х этажных домов с приусадебными участками. В последующем стоит не допускать увеличения высотности домов для того чтобы не нарушать сохранившийся ландшафт. Так же мешает обзору бетонный забор, который огораживает территорию прудов. Пруды следует использовать по назначению для выращивания рыбы и отдыха местных жителей и гостей. В настоящее время пруды не используются, территория в запущенном состоянии, на ней находятся недостроенные постройки, которые уже разрушаются.

При проведении натурных обследований обнаружались остатки дома управляющего, который, так же как и постройки центральной части усадьбы был деревянный. На его месте сейчас деревянная школа, расположенная между Дубовой рощей и улицей Школьной. Перед школой был обнаружен закопанный в грунт фонтан. Можно допустить предположение, что школа стоит на фундаменте дома управляющего, так как она повторяет габариты прежнего здания, фотографии которого имеются в Томе 2.1.

Еще одним сохранившимся местом, которое в композиции усадебного комплекса играет важную роль, является участок естественного ландшафта со смешанным лесом, названный в

честь владелицы усадьбы - Натальина роща. Эта роща была излюбленным местом прогулок и отдыха Михаила, Натальи и их гостей.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) расположен в муниципальном образовании «Локотское городское поселение» Брасовского района Брянской области. Современный поселок Локоть практически встроен, «сидит», в планировочную структуру Усадебно-производственного комплекса, устроенного Романовыми в слободе Локоть, причем следует отметить, что сохранилась преемственность не только производственных функций, но ландшафтно-рекреационных зон. В поселке Локоть хорошо сохранилась планировочная основа и размещение озеленения, заложенные при устройстве усадебного комплекса. Застройка поселка, окружающая объекты культурного наследия входящие в ансамбль «Усадебно-производственный комплекс», характерна для сельских территорий центральной части России, и в целом не оказывает негативного влияния на их восприятие.

В настоящее время в состав ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) входят следующие объекты культурного наследия:

Дом архитектора (флигель) (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).

Построен из бревен на кирпичном цоколе и обшит тесом. Характерная для конца 19 века усадебная жилая постройка, в архитектуре которой сочетаются влияния классицизма и народного зодчества. Небольшое изящное одноэтажное здание, прямоугольное в плане. В центре главного фасада расположена открытая терраса с входной лестницей и двумя деревянными с резьбой колоннами по краям, поддерживающими фронтоны. Внутри дома шесть комнат, соединенных коридором. Стены всюду оштукатурены.

Здание конного завода и здание заводоуправления (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).

Возведены в последней трети 19 - начале 20 века. Конный завод состоит из конного двора и заводоуправления. Здания кирпичные, частично оштукатуренные и побеленные или побеленные непосредственно по кладке. Во время Великой Отечественной войны пострадали; при восстановлении конного двора угловые объемы и завершения ворот понижены. Это единственный сохранившийся в области усадебный хозяйственный комплекс, выполненный в духе раннего классицизма.

Главным сооружением завода является конный двор, построенный в 1870-х гг. и дополненный в 1890-х гг. внутренним поперечным корпусом, который разделил его на две равные части. Обширная по размерам постройка образует в плане вытянутое каре с двумя большими прямоугольными внутренними дворами и со скругленными внешними углами. Поставленные по периметру одноэтажные низкие корпуса имеют двускатные кровли, над которыми возвышаются скругленные угловые объемы в два этажа.

Здание винокуренного завода (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).

Сооружен в 1894 г. (дата на фасаде одного из корпусов) из кирпича и побелен по кладке. В настоящее время его здания сильно перестроены; лучше других сохранились три основных корпуса, стоящие вдоль внутреннего проезда. Это характерные для конца 19 века

промышленные постройки в кирпичном стиле, отличающиеся своеобразной объемной композицией.

7. Анализ проекта зон охраны:

Основными целями и задачами проекта разработчики определили:

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) проводится для обеспечения сохранности вышеназванного объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Задачи работы:

- проведение историко-градостроительного и ландшафтно-визуального исследования;
- проведение натурного обследования и фотофиксации территории;
- определение границ охраны в структуре современной городской и сельской среды;
- определение режимов использования территории объекта культурного наследия, режимов и градостроительных регламентов использования территории зон охраны.

Сведения о разработанной проектной документации

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) представлен в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы». Том 1.1.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Историческая записка. Архивные планы и фотографии. Том 2.1.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Историко-культурный опорный план. Визуально-ландшафтный анализ. Обоснование проектных решений. Документальная фотофиксация. Том 2.2.

Раздел 3. «Проект определения границ территории и зон охраны объекта культурного наследия». Утверждаемая часть. Том 3.1.

Разработчик документации - Брянский филиал РАНХиГС.

В результате изучения предоставленных на экспертизу материалов научно-проектной документации эксперты сочли их достаточными для подготовки заключения экспертизы.

В томе третьем «Утверждаемая часть» (Раздел 3, Том 3.1) проекта зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) представлены материалы для утверждения границ территории и зон охраны объекта культурного наследия и включают:

- текстовые описания границ зон охраны объектов культурного наследия;
- графическая часть - схемы границ зон охраны объектов культурного наследия,
- перечни координат поворотных (характерных) точек границ зон охраны объектов культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

По мнению экспертной комиссии, предложенные границы зон охраны объекта культурного наследия не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, и могут быть поддержаны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах предложенных охранных зон устанавливают запрет на виды использования

земельных участков, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на вышеназванные объекты культурного наследия

Характеристика Утверждаемой части (Раздел 3, Том 3.1)

I. ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Согласно п.1 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей». Далее, согласно п. 3 статьи 3.1 «границы территории объекта культурного наследия... определяются проектом... на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития».

Настоящим проектом **граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс»** по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть (Решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.) определяется в целях физического сохранения объектов усадьбы и окружающей их территории. Границы территории определены в результате анализа архивных документов, визуального обследования, современной градостроительной ситуации.

Особенностью рассматриваемого объекта культурного наследия является то, что современный поселок Локоть исторически развивается на основе усадьбы Романовых (ОКН «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)), в тех же границах, современный поселок во многом сохраняет преемственность производственных функций, ландшафтно-рекреационных зон, он практически встроен в сохранившуюся планировочную структуру объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)). Поселок занимает обширные границы равные в историческом контексте с границами рассматриваемого усадебного комплекса. Входящие в состав ансамбля усадебного комплекса объекты культурного наследия «Дом архитектора», «Здание конного завода», «Здание заводоуправления», «Здание винокурного завода», находятся в разных частях поселка, являются неотъемлемой частью его пространственной структуры. Учитывая особенность сложившейся градостроительной ситуации, беря во внимание необходимость перспективного развития поселка, установление границы объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)) на всю территорию современного поселка Локоть является нецелесообразным.

Для обеспечения охраны объекта культурного наследия ансамбль - «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)), предотвращения возникновения диссонирующих, дисгармоничных построек и негативного воздействия на объект культурного наследия проектом предлагается установить границы территории для каждого из объектов культурного наследия входящих в состав ансамбля:

- 1. Дом архитектора (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*
- 2. Здание конного завода (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*

3. *Здание заводоуправления (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*

4. *Здание винокуренного завода (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) устанавливаются согласно схеме по линиям указанным на общей схеме «Граница территории» Лист ПЗО -1 (масштаб 1:5500) и схемам с фрагментами, для каждого объекта культурного наследия из состава ансамбля, «Граница территории» Лист ПЗО -1 фрагмент 1 (ОКН «Дом архитектора», масштаб 1:2500), «Граница территории» Лист ПЗО -1 фрагмент 2.1. (ОКН «Здание конного завода», масштаб 1:2500), «Граница территории» Лист ПЗО -1 фрагмент 2.2. (ОКН «Здание заводоуправления», масштаб 1:2500), «Граница территории» Лист ПЗО -1 фрагмент 3 (ОКН «Здание винокуренного завода», масштаб 1:2500). (Приложение № 2)

Правовые режимы использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия.

Для территорий объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, п.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 с исправления и дополнениями, определено: на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;
- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на начала XX век (до 1917 года), подтвержденное данными исторических и археологических исследований;
- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм – подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;
- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров парка;
- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;
- проведение археологических работ на основании открытого листа;
- проведение инженерных изысканий;
- установка временных строительных ограждающих конструкций.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- увеличение объемно-пространственных параметров объектов, не включенных в пообъектный состав усадьбы, не являющихся объектами культурного наследия, при их капитальном ремонте и реконструкции;
- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- строительство новых дорог и надземных коммуникаций;
- размещение рекламы;
- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн;
- использование пиротехнических средств и фейерверков.

II. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии со ст. 34 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25.06.2002 (ред. от 03.07.2016, с изм. от 19.12.2016 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации") в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав Проекта зон охраны объекта культурного наследия определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 972 от 12.09.2015 «Об

утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов...»

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Границы территорий указанных зон, режимы и градостроительные регламенты определены на основании проведенного визуально-ландшафтного анализа, подкрепленного фотофиксацией прилегающей к памятникам территории и историко-культурного опорного плана.

Особенностью рассматриваемого объекта культурного наследия является то, что современный поселок Локоть исторически развивается на основе усадьбы Романовых (ОКН «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)), в тех же границах, современный поселок во многом сохраняет преемственность производственных функций, ландшафтно-рекреационных зон, он практически встроен в сохранившуюся планировочную структуру объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)). Поселок занимает обширные границы равные в историческом контексте с границами рассматриваемого усадебного комплекса. Входящие в состав ансамбля усадебного комплекса объекты культурного наследия «Дом архитектора», «Здание конного завода», «Здание заводоуправления», «Здание винокуренного завода», находятся в разных частях поселка, являются неотъемлемой частью его пространственной структуры. Учитывая особенность сложившейся градостроительной ситуации, беря во внимание необходимость перспективного развития поселка, установление зон охраны объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)) на всю территорию современного поселка Локоть является нецелесообразным.

В составе экспертируемой документации для обеспечения охраны объекта культурного наследия ансамбль - «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)), предотвращения возникновения диссонирующих, дисгармоничных построек и негативного воздействия на объект культурного наследия установлены:

- охранная зона «ОЗ», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ» для каждого из объектов культурного наследия входящих в состав ансамбля:

1. «Дом архитектора» - охранная зона «ОЗ – участок №1», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №1»;
2. «Здание конного завода» - охранная зона «ОЗ – участок №2», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №2»;
3. «Здание заводоуправления»- охранная зона «ОЗ – участок №2», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №2»;

4. «Здание винокуренного завода» - охранная зона «ОЗ – участок №3», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №3».

Примечание: Для объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления», входящих в состав ансамбля, предлагается установить объединенную охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности в виду их территориальной близости друг к другу и единства функционального назначения и использования.

- зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) установлена на 10 сохранившихся участках естественного и рукотворного ландшафта, составляющих ландшафтно-планировочную композицию усадебного комплекса:

1. Сохранившийся участок усадебного парка - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №1»;
2. Сохранившиеся элементы системы водоснабжения Винокуренного завода (Здание винокуренного завода) - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №2»;
3. Сохранившиеся элементы ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса «Олений лог» (дубовая роща) - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №3», «ЗОЛ участок №4»;
4. Сохранившийся фруктовый сад - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №5»;
5. Сохранившаяся лиственничная роща - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №6», «ЗОЛ участок №7»;
6. Сохранившиеся усадебные пруды - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №8», «ЗОЛ участок №9»;
7. Сохранившийся участок естественного ландшафта со смешанным лесом, названный в честь владелицы усадьбы «Натальина роща» - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №10».

1. Охранная зона (ОЗ)

Границы охранной зоны «ОЗ» установлены по результатам ландшафтно-визуального анализа, с обеспечением восприятия и наилучшей видимости объектов культурного наследия входящих в состав ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть).

На участках рассматриваемой территории объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», определены проектным решением границы охранной зоны «ОЗ» для каждого объекта культурного наследия

регионального значения – ансамбля «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», включающего:

- 1. Дом архитектора – Охранная зона «ОЗ участок №1» (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*
- 2. Здание конного завода - Охранная зона «ОЗ участок №2» (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*
- 3. Здание заводоуправления - Охранная зона «ОЗ участок №2» (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*
- 4. Здание винокуренного завода - Охранная зона «ОЗ участок №3» (решение Брянского облисполкома № 406 от 10.07.1979 г.).*

Примечание: Для объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления», входящих в состав ансамбля, установлена объединенная охранная зона («ОЗ участок №2») в виду их территориальной близости друг к другу и единства функционального назначения и использования.

Охранная зона «ОЗ» для объекта культурного наследия регионального значения Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» с показом ее границ и характерных (поворотных) точек устанавливаются согласно схеме по линиям указанным на общей схеме «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2.1 в М 1:5500, и схемам с фрагментами, для каждого объекта культурного наследия из состава ансамбля, «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 1 (ОКН «Дом архитектора», масштаб 1:2500), «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 2 (ОКН «Здание конного завода», ОКН «Здание заводоуправления» масштаб 1:2500), «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 3 (ОКН «Здание винокуренного завода», масштаб 1:2500). (Приложение №2)

На территории охранной зоны разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на период до 1917 года, подтвержденное данными историко-культурных и археологических исследований;
- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;
- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;
- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;
- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;
- проведение археологических работ на основании открытого листа;
- проведение инженерных изысканий;
- установка временных строительных ограждающих конструкций.

На территории охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- строительство надземных коммуникаций;
- размещение рекламы;
- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн.
- использование пиротехнических средств и фейерверков.

2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Для обеспечения охраны объекта культурного наследия ансамбль - «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», сохранения его значимости и влияние на окружающую градостроительную среду, предотвращения возникновения диссонирующих, дисгармоничных построек и негативного воздействия на объект культурного наследия проектом устанавливается:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 » для каждого из объектов культурного наследия входящих в состав ансамбля:

1. «Дом архитектора» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №1»;

2. «Здание конного завода» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №2»;

3. «Здание заводоуправления»- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №2»;

5. «Здание винокуренного завода» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №3».

Примечание: Для объектов культурного наследия «Здание конного завода» и «Здание заводоуправления», входящих в состав ансамбля, установлена зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1 участок №2» в виду их территориальной близости друг к другу и единства функционального назначения и использования.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ -1» для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» с показом ее границ и характерных (поворотных) точек устанавливаются согласно схеме по линиям указанным на общей схеме «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 в М 1:5500, и схемам с фрагментами, для каждого объекта культурного наследия из состава ансамбля - «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 1 (ОКН «Дом архитектора», масштаб 1:2500), «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 2 (ОКН «Здание конного завода», ОКН «Здание заводоуправления» масштаб 1:2500), «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 3 (ОКН «Здание винокуренного завода», масштаб 1:2500). (Приложение №2)

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -1).

На территориях ЗРЗ-1 устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

- Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

- Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

- Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам объекта культурного наследия, осуществляются после получения заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии на данной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

- До начала землеустроительных, строительных и проектных работ Государственный орган охраны объектов культурного наследия, при наличии историко-архивных и иных сведений, подтверждающих возможность обнаружения на территории земельного участка подлежащего хозяйственному освоению объектов обладающих признаками объекта культурного наследия, вправе выдать предписание о необходимости проведения археологических полевых работ (разведок).

- Строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- Проведение археологических работ на основании открытого листа;

- Устройство площадок для временного хранения легкового автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- Использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашеная кровельная сталь;

- Адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев).

На территориях ЗРЗ-1 с учетом их особенностей устанавливаются следующие ограничения:

- Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками;

- Ограничения по высоте, установленные Режимы, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения;

- Изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- Размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия (Установка рекламных конструкций согласовывается с управлением по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области);

- Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-

градостроительной среде (Установка согласовывается с управлением по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области).

- Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

- Применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки.

- Применение для строительства и отделки зданий материалов ярких оттенков

- Применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм

- Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- Размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории общего пользования.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

Специальные требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков - не устанавливаются.

Специальные требования к максимальным выступам за красную линию частей зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.

Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями применительно для каждой зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливаются.

2.1. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №1».

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности блокированными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

Виды разрешенного использования земельных участков (застройка индивидуальными жилыми домами):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с	2.3

	соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	малозэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		
Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		
Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков		

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с классификатором.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, предназначенные для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №1».

Архитектурно-строительные требования:

- Максимальная высота зданий - 3 этажа
- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.
- При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.
- Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
- В районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.
- Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;
- Для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);
- Расстояние от границ соседнего участка до: стен жилого дома (блокированного) - 3 м; построек для содержания скота и птицы – 4 м; отдельностоящего гаража, бани и др. – 1 м.; открытой стоянки – 1 м.
- Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.
- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

- Иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»

- Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

- Озеленение земельного участка - не менее 15%

- Расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев -4м., от стволов среднерослых деревьев - 2м, до кустарников- 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

1. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

2. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.

- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

3. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500м², минимальный – 24 м²;

- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м², минимальный – 24м².

4. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом
- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.
- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

5. Для личного подсобного хозяйства:

- Минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ) – 0,08 га.
- Максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

6. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- Минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- Подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;
- Санитарная очистка территории;
- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;
- Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.
- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Защита от опасных природных процессов:

- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
- Мониторинг уровня положения грунтовых вод;
- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.
- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

2.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №2».

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности, блокированными жилыми домами. Допускается застройка кварталов средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, озеленение территорий общего пользования, размещение объектов торговли, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения. Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

В зоне допускается размещение предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территория указанных зон может быть использована в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития города и правилами застройки и землепользования.

Виды разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования (для индивидуального жилищного строительства)		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	2.2

	<p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур</p>	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства</p>	12.0
Ведение огородничества	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p>	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Бытовое обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)</p>	3.3
Религиозное использование	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)</p>	3.7

Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		
Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков		
Размещение бесплатных (гостевых) автостоянок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
(для малоэтажной многоквартирной жилой застройки)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	2.3

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек; площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	3.1

	электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха, площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак		
Размещение автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		
Общественные туалеты		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для общественного делового и коммерческого назначения)		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (по классификатору):</p> <ul style="list-style-type: none"> - банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги); - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные) - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); - развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемых для проведения азартных игр) и игровых площадок; - обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1; <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>4.2</p>
<p>Рынки</p>	<p>объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>4.3</p>
<p>Магазины</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	<p>4.4</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них выставочных залов, кинотеатров и кинозалов	3.6
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Общественные туалеты		
Вспомогательные строения		
Размещение бесплатных (гостевых) стоянок для временного хранения автомобилей		
Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида

земельного участка		
Основные виды разрешенного использования (для озелененных территорий общего пользования)		
Земельные участки (территории) общего пользования	пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение общественных туалетов		
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха и спортивных площадок		
Размещение парковок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий)		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки	1.7

	<p>сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>1.8- скотоводство;</p> <p>1.10- птицеводство;</p> <p>1.11- свиноводство</p>	
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по развитию, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	1.18

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с классификатором.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №2».

Архитектурно-строительные требования:

- Максимальная высота зданий - 3 этажа.
 - В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
 - Минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.
 - При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.
 - Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
 - В районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.
 - Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно.
 - Для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м).
 - Расстояние от границ соседнего участка до: стен жилого дома (блокированного) - 3 м; построек для содержания скота и птицы – 4 м; отдельностоящего гаража, бани и др. – 1 м.; открытой стоянки – 1 м.
 - Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.
 - Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
 - Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану.
 - Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011.
 - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
 - Иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»
 - Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:
- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

- Озеленение земельного участка - не менее 15%

- Расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев -4м., от стволов среднерослых деревьев - 2м, до кустарников- 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

1. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

2. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.

- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

3. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500м², минимальный – 24 м²;

- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м², минимальный – 24м².

4. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом

- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

5. Для личного подсобного хозяйства:

- Минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ)

– 0,08 га.

- Максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

6. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- Минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- Подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;

- Санитарная очистка территории;

- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.

- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Защита от опасных природных процессов:

- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.

- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №2».

Архитектурно-строительные требования:

- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

- Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа – не менее 20 м.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10м.

- В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

- Максимальная высота зданий - 3 этажа, включая мансардный этаж.

- Максимальная высота здания – 15 м.

- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов.

- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках

- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции

- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами

- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации

- Для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2.

- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории.

- Иные параметры – в соответствии со СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

- Озеленение земельного участка - не менее 15%

- Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

Для многоквартирных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м
- Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения (жилого дома) - 3 метра; прочих построек - 1 метр
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Для многоквартирных блокированных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел.
- Санитарная очистка территории
- Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

Защита от опасных природных процессов:

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод
- Организация поверхностного стока
- Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства
- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов зон с особыми условиями использования.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для озелененных территорий общего пользования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №2».

Архитектурно-строительные требования:

- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки
- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.
- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП42.13330.2011.
- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.
- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
- Параметры использования территории (% от общей площади)
 - зеленые насаждения – 65-75,
 - аллеи, дороги – 10-15,
 - площадки – 8-12,
 - сооружения – 5-7,
 - парковки - не более 5%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.
- Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.
- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, а также применение асфальтового покрытия.

- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

2.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности, блокированными жилыми домами. Допускается застройка кварталов средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, озеленение территорий общего пользования, размещение объектов общественно делового и коммерческого назначения, производственных и складских объектов, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с генеральным планом развития поселения и правилами застройки и землепользования, согласно градостроительным регламентам.

В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения. Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

В зоне допускается размещение предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территория указанных зон может быть использована в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития города и правилами застройки и землепользования.

Виды разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования (для индивидуального жилищного строительства)		
Для индивидуального жилищного	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех	2.1

строительства	надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	
Для ведения личного подсобного хозяйства	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, аптеки)	3.4.1
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	3.10.1

обслуживание	содержания животных	
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Обустройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для выгула собак и хозяйственных площадок		
Размещение подсобных и вспомогательных сооружений		
Размещение индивидуальных гаражей, встроенных или отдельно стоящих, но не более чем два легковых автомобиля на один земельный участок		
Размещение индивидуальных бань и саун при условии канализования стоков		
Размещение бесплатных (гостевых) автостоянок		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для малоэтажной многоквартирной жилой застройки)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1

Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	2.3
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения, молочные кухни, аптеки)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек; площадки для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе	2.7.1

назначения	подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха, площадок для хозяйственных целей и площадок для выгула собак		
Размещение автостоянок для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей		
Общественные туалеты		
Основные виды разрешенного использования (для общественного делового и коммерческого назначения)		

Общественное управление	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Социальное обслуживание	объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Образование и просвещение	объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные	3.5

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	4.4
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8
Спорт	объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Коммунальное	объекты капитального строительства в целях обеспечения	3.1

обслуживание	физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	
Благоустройство и озеленение территорий		
Размещение общественных туалетов		
Основные виды разрешенного использования (для озелененных территорий общего пользования)		
Земельные участки (территории) общего пользования	пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение общественных туалетов		
Обустройство детских игровых площадок, площадок отдыха и спортивных площадок		
Размещение парковок		
Основные виды разрешенного использования (для предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий)		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	1.7

	<p>производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p> <p>1.8- скотоводство;</p> <p>1.10- птицеводство;</p> <p>1.11- свиноводство</p>	
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по развитию, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	1.18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования (для производственных и складских объектов)		
Производственная деятельность	объекты капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Пищевая промышленность	объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (по классификатору)	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	6.8

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (по классификатору)	
Склады	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Связь	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	3.4.1

обслуживание	медицинской помощи (пункты здравоохранения)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Благоустройство и озеленение территорий		
Обустройство площадок для отдыха, площадок для сбора мусора и временного хранения отходов		
Размещение стоянок для краткосрочного хранения автомобилей		

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с классификатором.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для индивидуального жилищного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Архитектурно-строительные требования:

- Максимальная высота зданий - 3 этажа
- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Минимальные противопожарные расстояния (СП42.13330.2011) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухня) из окна в окно.
- При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.
- Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;
- В районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.
- Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;
- Для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м);
- Расстояние от границ соседнего участка до: стен жилого дома (блокированного) - 3 м; построек для содержания скота и птицы – 4 м; отдельностоящего гаража, бани и др. – 1 м.; открытой стоянки – 1 м.
- Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.
- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СП42.13330.2011.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
- Иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»
- Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:
со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте;

- На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.

Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1.7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.

- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.

- Озеленение земельного участка - не менее 15%

- Расстояние от наружной стены зданий и сооружений до: стволов высокорослых деревьев -4м., от стволов среднерослых деревьев - 2м, до кустарников- 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

1. Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

2. Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,08 га.

- максимальные размеры предоставляемых земельных участков - 0,20 га.

3. Для гаражного строительства:

- для отдельно стоящих гаражей, максимальный – 500м², минимальный – 24 м²;

- для сблокированных гаражей в гаражном ряду, максимальный – 60 м², минимальный – 24м².

4. Для блокированных жилых домов:

- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом

- максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.

- коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

5. Для личного подсобного хозяйства:

- Минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства (ЛПХ)

– 0,08 га.

- Максимальный размер земельного участка для ЛПХ – 0,20 га.

6. Для многоквартирной малоэтажной жилой застройки:

- Минимальная площадь земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома до 3-х этажей включительно – 1000 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- Подключение к централизованной системе канализации или местно канализование;

- Санитарная очистка территории;

- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;

- Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов – не менее 50 метров и не более 100 м.

- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования.

Защита от опасных природных процессов:

- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод;

- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.

- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 9.1 настоящих Правил.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для малоэтажной многоквартирной жилой застройки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Архитектурно-строительные требования:

- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

- Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа – не менее 20 м.

- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10м.

- В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

- Максимальная высота зданий - 3 этажа, включая мансардный этаж.

- Максимальная высота здания – 15 м.

- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов.

- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках

- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции

- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами

- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации

- Для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2.

- Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории.

- Иные параметры – в соответствии со СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

- Озеленение земельного участка - не менее 15%

- Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

Для многоквартирных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м
- Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения (жилого дома) - 3 метра; прочих построек - 1 метр
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 800 кв. м
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Для многоквартирных блокированных жилых домов:

- Минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом
- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел.
- Санитарная очистка территории
- Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.

Защита от опасных природных процессов:

- Мониторинг уровня положения грунтовых вод
- Организация поверхностного стока
- Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства
- На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов зон с особыми условиями использования.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для озелененных территорий общего пользования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Архитектурно-строительные требования:

- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки
- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.
- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП42.13330.2011.
- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.
- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
- Параметры использования территории (% от общей площади)
 - зеленые насаждения – 65-75,
 - аллеи, дороги – 10-15,
 - площадки – 8-12,
 - сооружения – 5-7,
 - парковки - не более 5%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.
- Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.

- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, а также применение асфальтового покрытия.
- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для общественного делового и коммерческого назначения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Архитектурно-строительные требования:

- Новое строительство и выборочную реконструкцию вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам.
- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств – площадок для отдыха, спорта и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
- Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно норм СП 42.13330.2011 и в соответствии с проектом планировки
- Объекты повседневного спроса, размещающиеся в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, периодического спроса -1200 м.
- Минимальная площадь земельного участка многофункционального здания - 2000 м кв.
- Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров
- Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров
- Этажность зданий принимается в соответствии с проектом планировки территории. При отсутствии официально утвержденного проекта планировки территории разрешенная этажность зданий и сооружений – до 3 этажей
- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 59.13330.2012).
- Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования
- Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СП 118.13330.2012«Общественные здания и сооружения»

- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от недостроенной площадки участка).
- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
- Санитарная чистка территории, централизованное канализование.
- Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжников на ширину кроны.
- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.

Защита от опасных природных процессов:

- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, проведение мероприятий по водопонижению.
- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий и соблюдение требований дополнительных регламентов.

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства предназначенных для производственных и складских объектов зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1 участок №3».

Архитектурно-строительные требования:

- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».
- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами
- Архитектурно-планировочная структура должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития сельского поселения

- Создание художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

- Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП42.13330.2011).

- Уровень озелененности территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.

- С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.

- Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения перед каждым выпуском

- Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.

3. Зона охраняемого ландшафта «ЗОЛ»

В целях сохранения остатков ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса, сохранения ландшафтно-визуальных связей и восприятия объекта культурного наследия ансамбль - «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», предотвращения возникновения негативного воздействия на объект культурного наследия проектом устанавливается:

- зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» на 10 сохранившихся участках естественного и рукотворного ландшафта, составляющих ландшафтно-планировочную композицию усадебного комплекса:

1. Сохранившийся участок усадебного парка - зона охраняемого природного ландшафта «**ЗОЛ участок №1**»;
2. Сохранившиеся элементы системы водоснабжения Винокуренного завода (Здание винокуренного завода) - зона охраняемого природного ландшафта «**ЗОЛ участок №2**»;

3. Сохранившиеся элементы ландшафтно-планировочной композиции усадебного комплекса «Олений лог» (дубовая роща) - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №3», «ЗОЛ участок №4»;
4. Сохранившийся фруктовый сад - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №5»;
5. Сохранившаяся лиственничная роща - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №6», «ЗОЛ участок №7»;
6. Сохранившиеся усадебные пруды - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №8», «ЗОЛ участок №9»;
7. Сохранившийся участок естественного ландшафта со смешанным лесом, названный в честь владелицы усадьбы «Натальина роща» - зона охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ участок №10».

Граница зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия регионального значения Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» устанавливаются согласно схеме по линиям указанным на общей схеме «Проект зон охраны (Зоны охраняемого природного ландшафта). Основной чертеж» - Лист ПЗО -2.2. (масштаб 1:5500), для «ЗОЛ участок №1» по схеме «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 1 (ОКН «Дом архитектора», масштаб 1:2500), «ЗОЛ участок №2» по схеме «Проект зон охраны. Основной чертеж» - лист ПЗО-2 Фрагмент 3 (ОКН «Здание винокурного завода», масштаб 1:2500). (Приложение №2)

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» («ЗОЛ участок №1», «ЗОЛ участок №2», «ЗОЛ участок №3», «ЗОЛ участок №4», «ЗОЛ участок №5», «ЗОЛ участок №6», «ЗОЛ участок №7», «ЗОЛ участок №8», «ЗОЛ участок №9» «ЗОЛ участок №10»)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» разрешается:

- сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;
- очистка территории от мусорных накоплений;
- проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;
- проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем;
- проведение археологических работ при наличии открытого листа;
- благоустройство и озеленение противозерозионного характера;
- сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений;
- санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.
- нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации.
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» запрещается:

- запрещается строительство объектов капитального и некапитального строительства;
- запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;
- захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- разведение костров, весенние палы;
- размещения рекламы;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

8. Обоснования вывода экспертизы.

При рассмотрении материалов историко-культурных и историко-градостроительных исследований (Том 2.1. «Комплексные научные исследования». Историческая записка. Архивные планы и фотографии, Том 2.2. «Комплексные научные исследования». Историко-культурный опорный план. Визуально-ландшафтный анализ. Обоснование проектных решений. Документальная фотофиксация), эксперты отмечают, что Разработчики использовали и проанализировали большой объём архивных и библиографических материалов, применили комплексный подход к разработке Тома 2 Проекта.

Экспертная комиссия отмечает полноту состава Проекта, комплексный подход Разработчика к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, земельных отношений, и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

Приведенные в Проекте материалы историко-культурных исследований и современной фотофиксации рассмотренных Объектов культурного наследия и окружающей территории

служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализу исследуемой территории, результаты которого представлены графическими материалами.

Предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны Объектов культурного наследия призваны обеспечить сохранность Объектов в окружающей его историко-градостроительной и природной среде, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Результаты историко-культурных, натуральных (ландшафтно-визуальный анализ) и градостроительных исследований объекта культурного наследия «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть) стали основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия, которые, по мнению экспертной комиссии, обоснованы и могут быть поддержаны.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

По мнению экспертов, предложенные Авторами границы территории объекта культурного наследия, зоны охраны объекта культурного наследия, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных территорий (Утверждаемая часть), не противоречат требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и архитектуры, землепользования и выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение), требованиями Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

9. Вывод экспертизы:

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», выполненный Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)».

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)».

Дата оформления заключения экспертизы: 02.12.2019 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение 2. Графические материалы Проекта зон охраны.

Приложение 3. Материалы фотофиксации.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Б.М. Кириков

Член экспертной комиссии:

В. Ф. Гуляев

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии.

Присутствовали:

Гуляев В.Ф., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.).
Кириков Б.М., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 322 от 20.03.2017 г.).
Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 322 от 20.03.2017 г.).

Повестка дня:

1. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – Брянский филиал РАНХиГС. Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 181. ИНН 7729050901

1. Слушали:

Гуляева В.Ф. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

1. Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М.С.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Ответственным секретарем выбрать Кирикова Б.М.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Слушали:

Кирикова Б.М.

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

2. Об определении основных направлений работы экспертов.

3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть, выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г.

Определение перечня документов - Брянский филиал РАНХиГС. Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 181. ИНН 7729050901.

Постановили:

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-

культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять:

Ознакомление с ранее разработанной проектной документацией, материалами технического обследования объекта, проведение натурного обследования; обработку материала, фотофиксацию объекта. Определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Срок проведения экспертизы - с 15 октября 2019 г. по 2 декабря 2019 года:

- 15 октября 2019 г. – 20 октября 2019 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами.
- 21 октября 2019 г. – 01 ноября 2019 г. - натурное обследование объектов, фотофиксация.
- 2 ноября 2019 г. – 02 декабря 2019 г. - обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:

– Проектное решение зон охраны, разработанное Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г в составе трех томов, содержащих материалы для утверждения и материалы обоснования предложенных зон охраны, включающие:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия «Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» (карты-схемы местоположения границ проектируемой зоны охраны; перечни координат характерных точек границ зон охраны; текстовое описание границ; режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны);

- материалы обоснования содержат аннотации (пояснительные записки) по каждому объекту ко всем рекомендуемым зонам охраны; материалы историко-культурных исследований, включающие сведения об объектах культурного наследия и об участках проектирования зон охраны (исторические справки).

- историко-культурный опорный план;

- архитектурно-градостроительное описание и визуальный анализ объектов культурного наследия;

- фотофиксация объектов культурного наследия и участков, рекомендуемых к включению в границы их зон охраны;

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Б.М. Кириков

Член экспертной комиссии:

В. Ф. Гуляев

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Протокол № 2

Рассмотрения экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г.

Присутствовали:

Гуляев В.Ф., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 997 от 17.07.2019 г.).
Кириков Б.М., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 322 от 20.03.2017 г.).
Штиглиц М.С., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 322 от 20.03.2017 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объектов культурного наследия «Усадечно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)», выполненных Брянским филиалом РАНХиГС в 2019 г
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Гуляев В.Ф., Кириков Б.М., Штиглиц М.С.).
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятие решения:

- Члены Экспертной комиссии (Гуляев В.Ф., Кириков Б.М., Штиглиц М.С.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- Решили передать экземпляр заключения, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, Заказчику.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Б.М. Кириков

Член экспертной комиссии:

В. Ф. Гуляев

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ

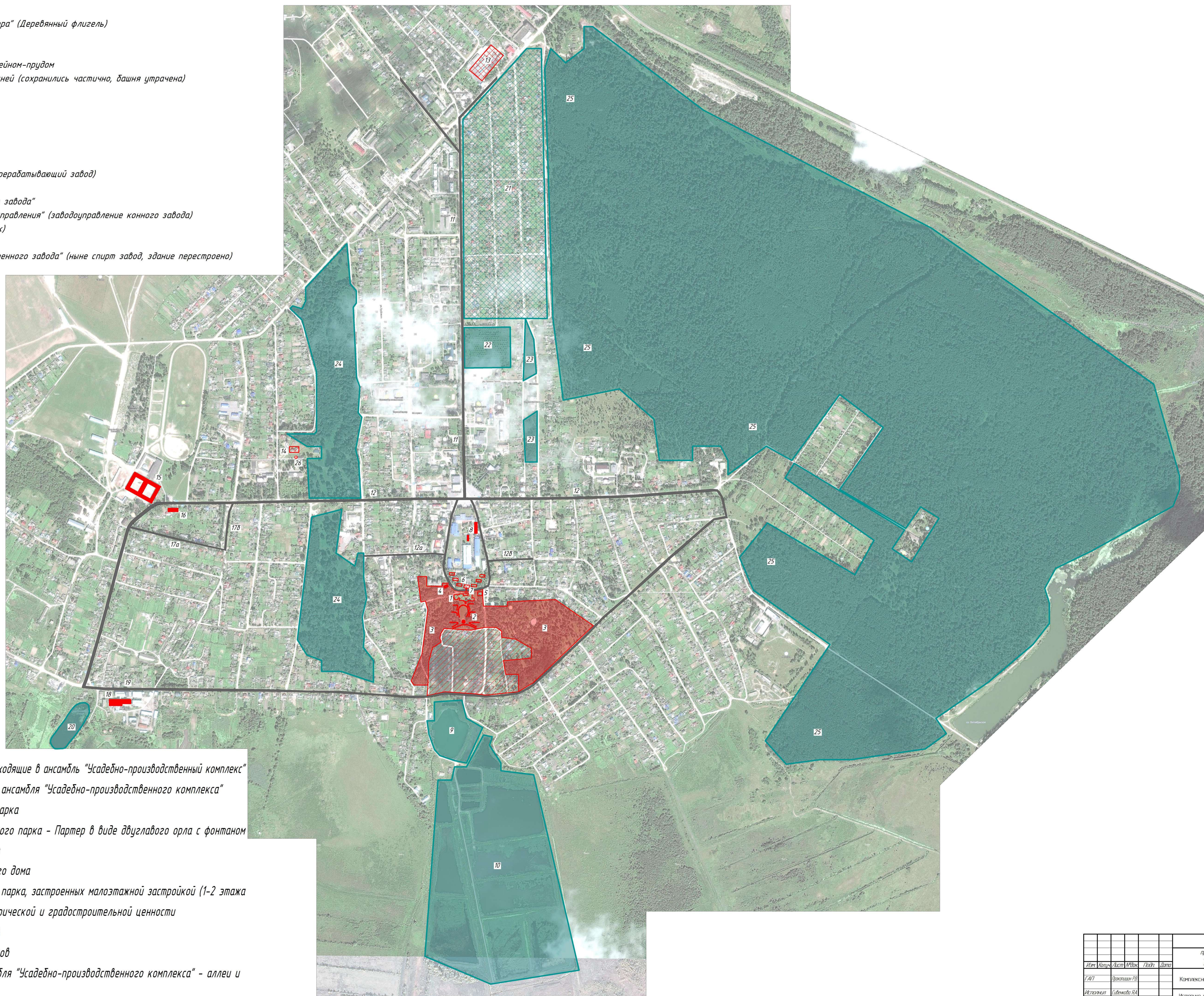


Историко-культурный опорный план

Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" (Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Экспликация:

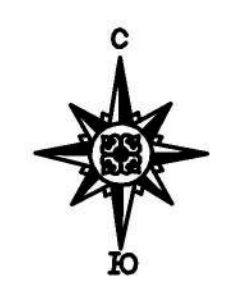
- 1 - Главный усадебный дом (Двухэтажный деревянный дворец с фонтаном в южной части)
- 2 - Партер в виде орла с фонтаном
- 3 - Усадебный парк
- 4 - Объект культурного наследия "Дом архитектора" (Деревянный флигель)
- 5 - Гостинный домик
- 6 - Чайный дом и три пары флигелей
- 7 - Парадный двор с водопадной лестницей и бассейном-прудом
- 8 - Механические мастерские с водокачальной дашней (сохранились частично, дашня утрачена)
- 9 - Пруд с мельницей
- 10 - Цепь усадебных прудов
- 11 - Главная берёзовая аллея (проспект Ленина)
- 12 - Липовая аллея (ул. Липовая аллея)
- 12а - Липовая аллея (Студенческая ул.)
- 12б - Липовая аллея (Советский переулок)
- 13 - Маслобойня (полностью утрачен, ныне маслоперерабатывающий завод)
- 14 - Дом управляющего
- 15 - Объект культурного наследия "Здание конного завода"
- 16 - Объект культурного наследия "Здание заводоуправления" (заводоуправление конного завода)
- 17а - Лиственничная аллея (1-й Пушкинский переулок)
- 17б - Лиственничная аллея (Партизанская ул.)
- 18 - Объект культурного наследия "Здание винокуренного завода" (ныне спирт завод, здание перестроено)
- 19 - Дорога винокуренного завода (ул. Маркова)
- 20 - Система водоснабжения винокуренного завода (Пруд винокуренного завода)
- 21 - Опытное поле
- 22 - Фруктовый сад
- 23 - Лиственничная роща
- 24 - "Олений лог" (Дубовая роща)
- 25 - Натальина роща
- 26 - Фонтан перед Домом управляющего



Условные обозначения:

- сохранившиеся объекты культурного наследия, входящие в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
- месторасположение несохранившихся построек ансамбля "Усадебно-производственного комплекса"
- границы сохранившихся участков усадебного парка
- сохранившийся планировочный элемент усадебного парка - Партер в виде двуглавого орла с фонтаном
- фонтан возле утраченного дома управляющего
- утраченный фонтан с пеликаном возле главного дома
- границы несохранившихся участков усадебного парка, застроенных малоэтажной застройкой (1-2 этажа с приусадебными участками), не имеющие исторической и градостроительной ценности
- границы сохранившихся природных ландшафтов
- границы несохранившихся природных ландшафтов
- сохранившиеся планировочные элементы ансамбля "Усадебно-производственного комплекса" - аллеи и дорожно-тропиночная сеть

Историко-культурный опорный план					М 1:5000		
Иванов	Петров	Сидоров	Смирнов	Иванов	Смирнов	Иванов	1
Историко-культурный опорный план					РАНХиГС		



Граница территории

Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" (Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Экспликация:

- 1 - ОКН "Дом архитектора"
- 2 - ОКН "Здание конного завода"
- 3 - ОКН "Здание заводоуправления"
- 4 - ОКН "Здание Винокуренного завода"

Условные обозначения:

- - объекты культурного наследия, входящие в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
- - границы территории объектов культурного наследия, входящие в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"



Фрагмент 1 - Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Фрагмент 2.1 - Объекты культурного наследия "Здание конного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Фрагмент 2.2 - Объекты культурного наследия "Здание заводоуправления"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Фрагмент 3 - Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть				
Итого	Лист	№	Лист	Лист
1/10	1	1	1	1
Итого	Лист	№	Лист	Лист
1/10	1	1	1	1
Граница территории М 1:5000			РАИХГИС	

Граница территории

Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Условные обозначения:

- объект культурного наследия "Дом архитектора"
- граница территории объекта культурного наследия "Дом архитектора"
- 1 - поворотная точка границы территории объекта культурного наследия "Дом архитектора"

Согласовано

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инд. №

						шфр			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть			
Изм.	Коллч.	Лист	№зак.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Прокопшин РВ								1
Исполнил	Сивенкова ЯА	Граница территории объекта культурного наследия "Дом архитектора" М 1:2500				РАНХиГС			



Граница территории

Лист ПЗО-1
Фрагмент 2.1

Объект культурного наследия "Здание конного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль
"Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Условные обозначения:

- объект культурного наследия "Здание конного завода"
- граница территории объекта культурного наследия "Здание конного завода"
- граница территории объекта культурного наследия "Здание заводоуправления"
- 1 - поворотная точка границы территории объекта культурного наследия "Здание конного завода"



Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

	шифр						
Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть						
ГАП Проклошин Р.В.	Комплексные научные исследования						
Исполнил Сивенкова Я.А.	Граница территории объекта культурного наследия "Здание конного завода" М 1:2500						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов			1
Стадия	Лист	Листов					
		1					
	РАНХиГС						



Граница территории

Лист ПЗО-1
Фрагмент 3

Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Условные обозначения:

- объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- граница территории объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- 1 - поворотная точка границы территории объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						шифр		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Прокопшин Р.В.				Комплексные научные исследования	Стадия	Лист
Исполнил		Сивенкова Я.А.				Граница территории объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода" М 1:2500		Листов
								1
						РАНХиГС		



Проект зон охраны Основной чертеж

Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" (Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Проектные предложения:

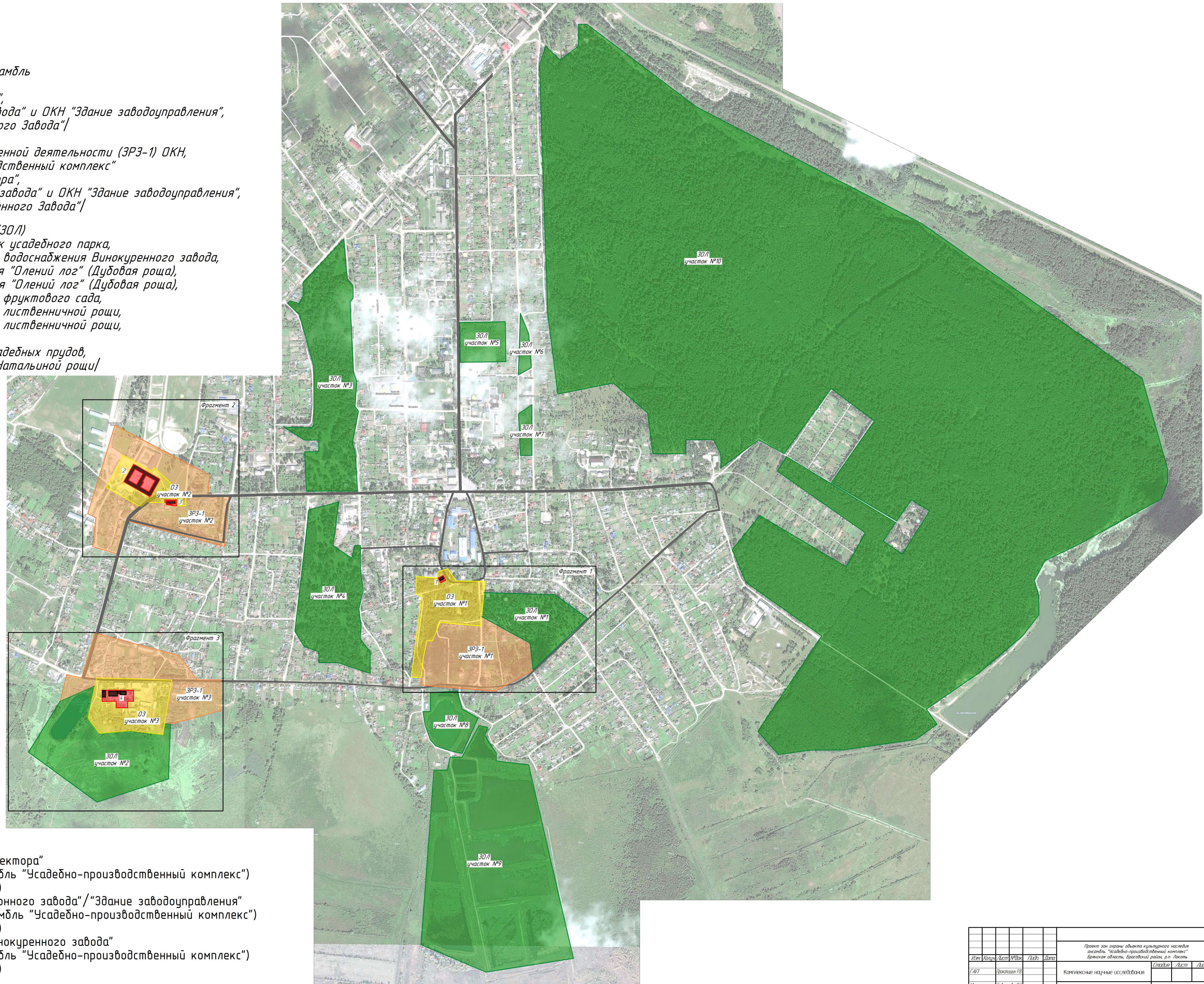
- территория ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
- охранный зона (ОЗ) ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
/ ОЗ участок №1 - ОКН "Дом архитектора",
ОЗ участок №2 - ОКН "Здание конного завода" и ОКН "Здание заводоуправления",
ОЗ участок №3 - ОКН "Здание Винокуренного Завода"/
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН, включенных в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
/ ЗРЗ-1 участок №1 - ОКН "Дом архитектора",
ЗРЗ-1 участок №2 - ОКН "Здание конного завода" и ОКН "Здание заводоуправления",
ЗРЗ-1 участок №3 - ОКН "Здание Винокуренного Завода"/
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
/ ЗОЛ участок №1 - сохранившийся участок усадебного парка,
ЗОЛ участок №2 - сохранившаяся система водоснабжения Винокуренного завода,
ЗОЛ участок №3 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роща),
ЗОЛ участок №4 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роща),
ЗОЛ участок №5 - сохранившийся участок фруктового сада,
ЗОЛ участок №6 - сохранившийся участок лиственничной рощи,
ЗОЛ участок №7 - сохранившийся участок лиственничной рощи,
ЗОЛ участок №8 - сохранившийся пруд,
ЗОЛ участок №9 - сохранившаяся цепь усадебных прудов,
ЗОЛ участок №10 - сохранившаяся часть Натальной рощи/

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия, входящие в ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"

Экспликация:

- 1 - ОКН "Дом архитектора"
- 2 - ОКН "Здание конного завода"
- 3 - ОКН "Здание заводоуправления"
- 4 - ОКН "Здание Винокуренного завода"



Фрагмент 1 - Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

Фрагмент 2 - Объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
(Включены в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

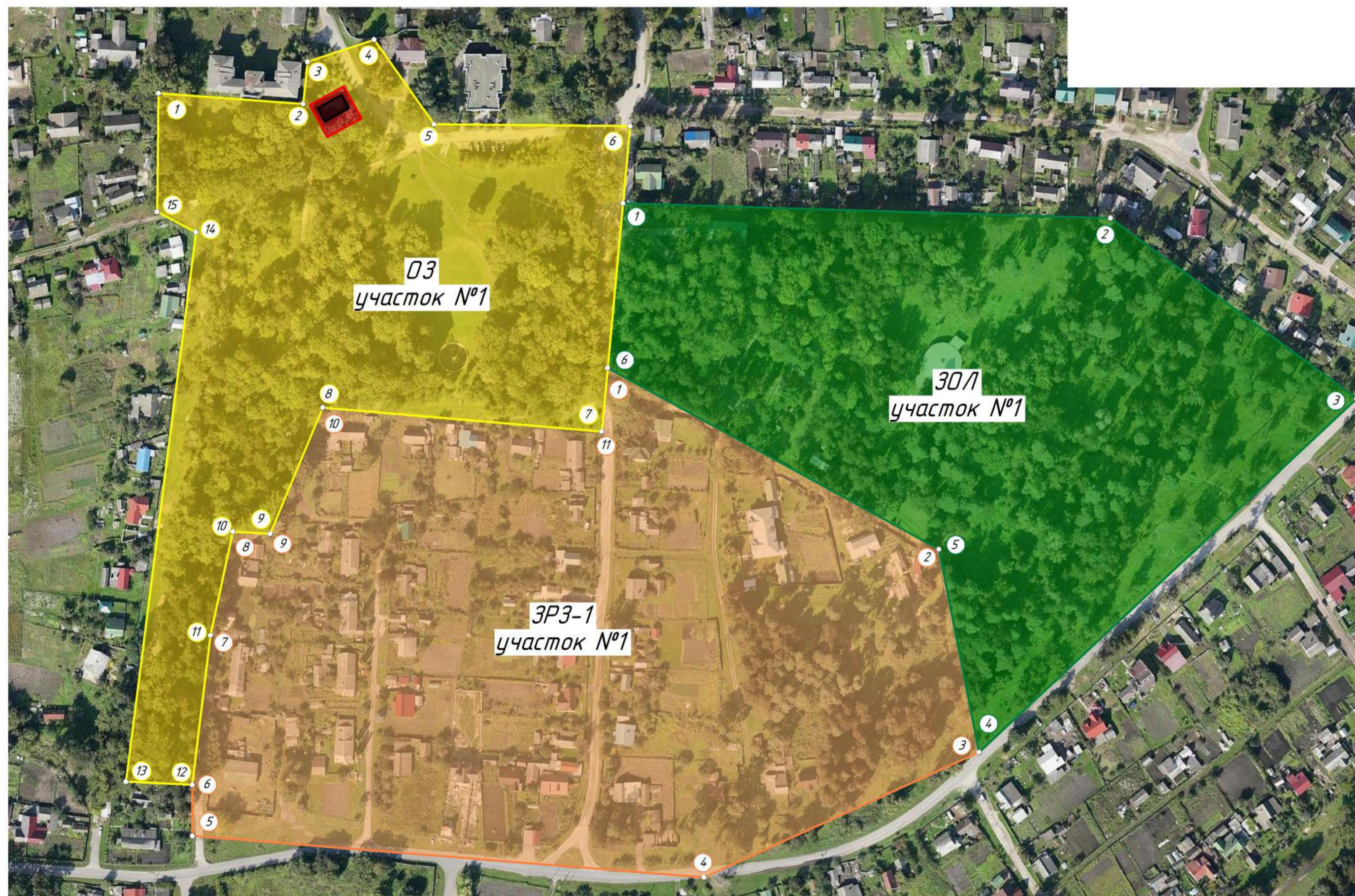
Фрагмент 3 - Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)

				ШМРР		
Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть						
Иск.	Копия	Лист	№	Лист	№	Лист
1/41	1	1	1	1	1	1
Исполнит.	Собственн. ВЛ	Конечные именные исследования		Спроектир.	Лист	Лист
		Проект зон охраны. Основной чертеж				1
				РАИХГИС		
				М 1:5500		
				Формат А0		



Проект зон охраны Основной чертеж


Объект культурного наследия "Дом архитектора"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)





Условные обозначения:


 - объект культурного наследия "Дом архитектора"


Проектные предложения:


 - территория объекта культурного наследия "Дом архитектора"


 - охранная зона (ОЗ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - поворотная точка охранной зоны (ОЗ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

 - поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №1) объекта культурного наследия "Дом архитектора"

Согласовано

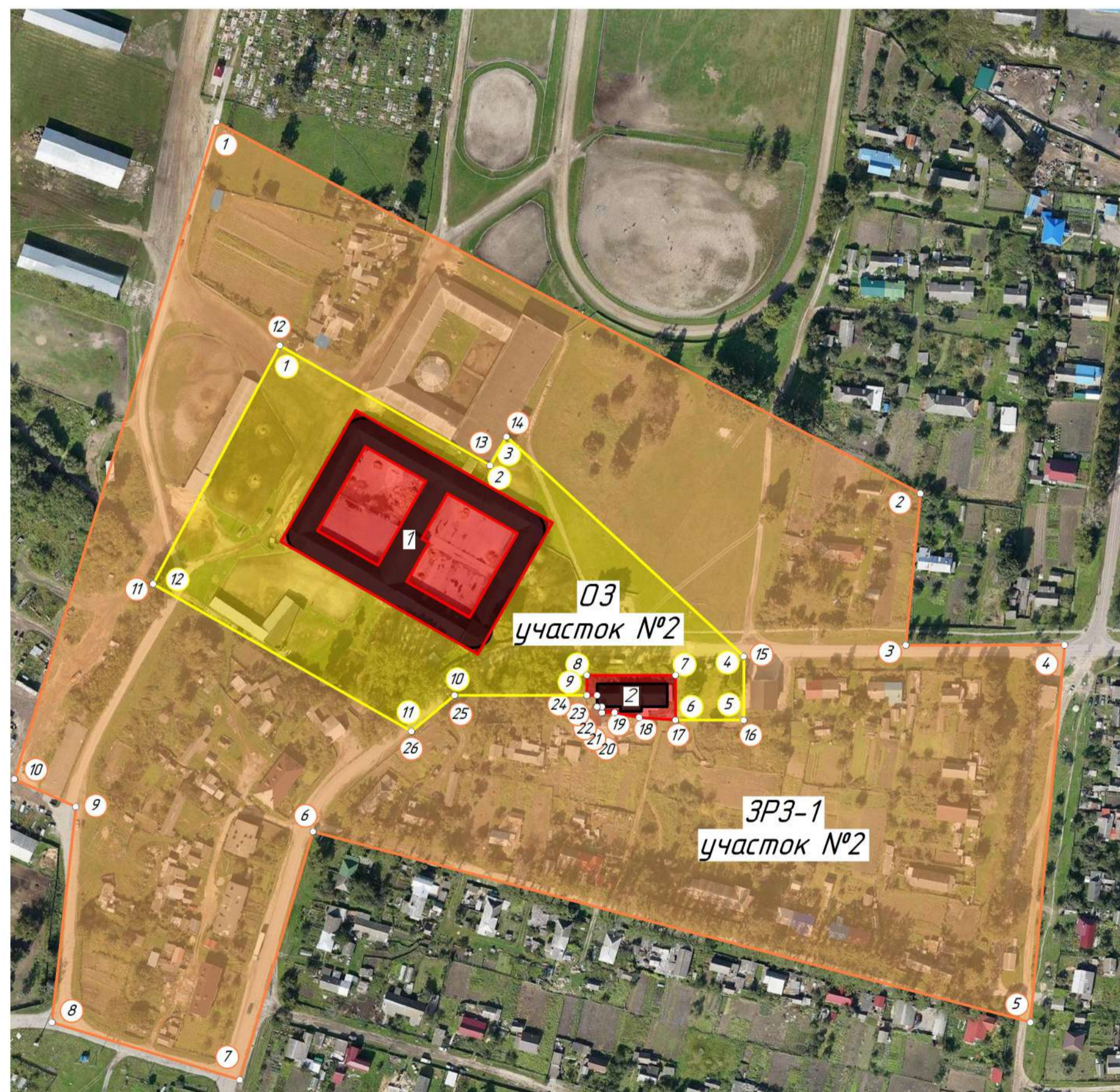
Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инд. №

					шфр			
Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть								
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования	Лист	Листов
								1
ГАП	Прокопшин Р.В.					Проект зон охраны объекта культурного наследия "Дом архитектора" М 1:2500	РАНХиГС	
Исполнил	Сивенкова Я.А.							



Проект зон охраны Основной чертеж

Объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
(Включены в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Экспликация:

- 1 - объект культурного наследия "Здание конного завода"
- 2 - объект культурного наследия "Здание заводоуправления"

Условные обозначения:

- объекты культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

Проектные предложения:

- территория объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

- охранный зона (OZ участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

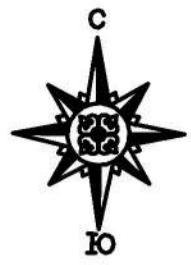
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

- 1 - поворотная точка охранной зоны (OZ участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"
- 1 - поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №2) объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления"

Согласовано

Инд. № листа	Взам. инд. №
Лист и дата	

						шфр			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть			
Изм.	Коллч.	Лист	№зак.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования	Стадия	Лист	Листов
									1
ГАП	Прокопшин РВ					Проект зон охраны объектов культурного наследия "Здание конного завода"/"Здание заводоуправления" М 1:2500	РАНХиГС		
Исполнил	Сивенкова ЯА								



Проект зон охраны Основной чертеж

Объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
(Включен в состав объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс")
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Условные обозначения:

- объект культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

Проектные предложения:

- территория объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

- охранный зона (OЗ участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №2) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

- поворотная точка охранный зоны (OЗ участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 участок №3) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"
- поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ участок №2) объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода"

Согласовано

Инд. № подл.	Взам. инд. №
Подп. и дата	

					шфр				
Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть									
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования	Стадия	Лист	Листов
									1
Исполнил	Сивенкова ЯА	Проект зон охраны объекта культурного наследия "Здание Винокуренного завода" М 1:2500				РАНХиГС			

Проект зон охраны (Зоны охраняемого природного ландшафта)

Основной чертеж

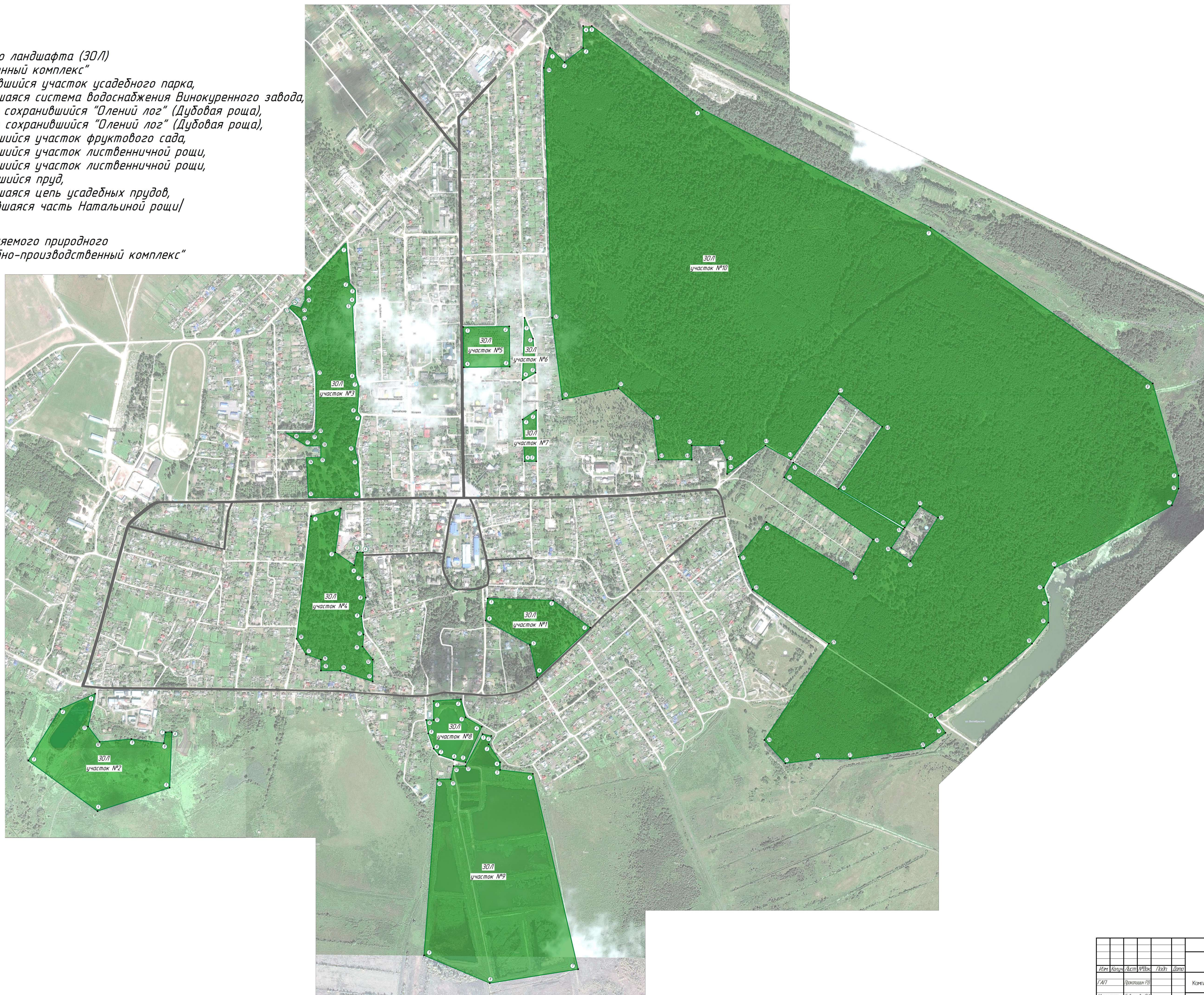
Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс" (Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Проектные предложения:

- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) ОКН "Усадебно-производственный комплекс"
- / ЗОЛ участок №1 - сохранившийся участок усадебного парка,
- ЗОЛ участок №2 - сохранившаяся система водоснабжения Винокуренного завода,
- ЗОЛ участок №3 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роща),
- ЗОЛ участок №4 - частично сохранившийся "Олений лог" (Дубовая роща),
- ЗОЛ участок №5 - сохранившийся участок фруктового сада,
- ЗОЛ участок №6 - сохранившийся участок лиственничной рощи,
- ЗОЛ участок №7 - сохранившийся участок лиственничной рощи,
- ЗОЛ участок №8 - сохранившийся пруд,
- ЗОЛ участок №9 - сохранившаяся цепь усадебных прудов,
- ЗОЛ участок №10 - сохранившаяся часть Натальиной рощи/

- поворотная точка зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) ОКН "Усадебно-производственный комплекс"



					ш.др.			
					Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбля "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть			
Имя	Фамилия	Лист	№Рис.	Лист	Дата	Состав	Лист	Листов
Г.А.П.	Прохоров Г.В.					Компьютерные научные исследования		1
Исполнитель	Составитель	Проект зон охраны		Зоны охраняемого природного ландшафта		РАНХиГС		
		М 1:5000				Формат А4		

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации, обосновывающей границы зон охраны объектов культурного наследия, разработанных на основании ст. 34,34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, разрабатываемых с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия «Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ



**СХЕМА НАТУРНОЙ ФОТОФИКСАЦИИ
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СО СВЕДЕНИЯМИ О
ВИЗУАЛЬНОМ ВОСПРИЯТИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	<i>Лист</i>
							51
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

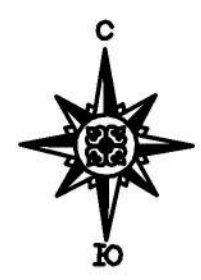


Схема натурной фотофиксации

Объект культурного наследия ансамбль "Усадебно-производственный комплекс"
(Адрес: Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть)



Условные обозначения:

> 1 - точки фотофиксации

Специальный проект
Имя Фамилия
Дата и время
Время съемки

Итого						Итого		
Имя	Фамилия	Дата	Время	Время	Итого	Итого	Итого	Итого
Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого	Итого

Проект зон охраны объекта культурного наследия ансамбля "Усадебно-производственный комплекс" Брянская область, Брасовский район, р.п. Локоть

Комплексные научные исследования

Схема натурной фотофиксации
М 1:5000

РАНХиГС
Формат А4



НАТУРНАЯ (ДОКУМЕНТАЛЬНАЯ) ФОТОФИКСАЦИЯ

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
							52
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



НАТУРНАЯ (ДОКУМЕНТАЛЬНАЯ) ФОТОФИКСАЦИЯ



Фотография 1



Фотография 2

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		53



Фотография 3



Фотография 4

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		54



Фотография 5



Фотография 6

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		55



Фотография 7



Фотография 8

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		56



Фотография 9



Фотография 10

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		57



Фотография 11



Фотография 12

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		58



Фотография 13



Фотография 14

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		59



Фотография 15



Фотография 16

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		60



Фотография 17



Фотография 18

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		61



Фотография 19



Фотография 20

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		62



Фотография 21



Фотография 22

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		63



Фотография 23



Фотография 24

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		64



Фотография 25



Фотография 26

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		65



Фотография 27



Фотография 28

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		66



Фотография 29



Фотография 30

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		67



Фотография 31



Фотография 32

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		68



Фотография 33



Фотография 34

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		69



Фотография 35



Фотография 36

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		70



Фотография 37



Фотография 38

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		71



Фотография 39



Фотография 40

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		72



Фотография 41



Фотография 42

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		73



Фотография 43



Фотография 44

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		74



Фотография 45



Фотография 46

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		75



Фотография 47



Фотография 48

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		76



Фотография 49



Фотография 50

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		77



Фотография 51



Фотография 52

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		78



Фотография 53



Фотография 54

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		79



Фотография 55



Фотография 56

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		80



Фотография 57



Фотография 58

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		81



Фотография 59



Фотография 60

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		82



Фотография 61



Фотография 62

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		83



Фотография 63



Фотография 64

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		84

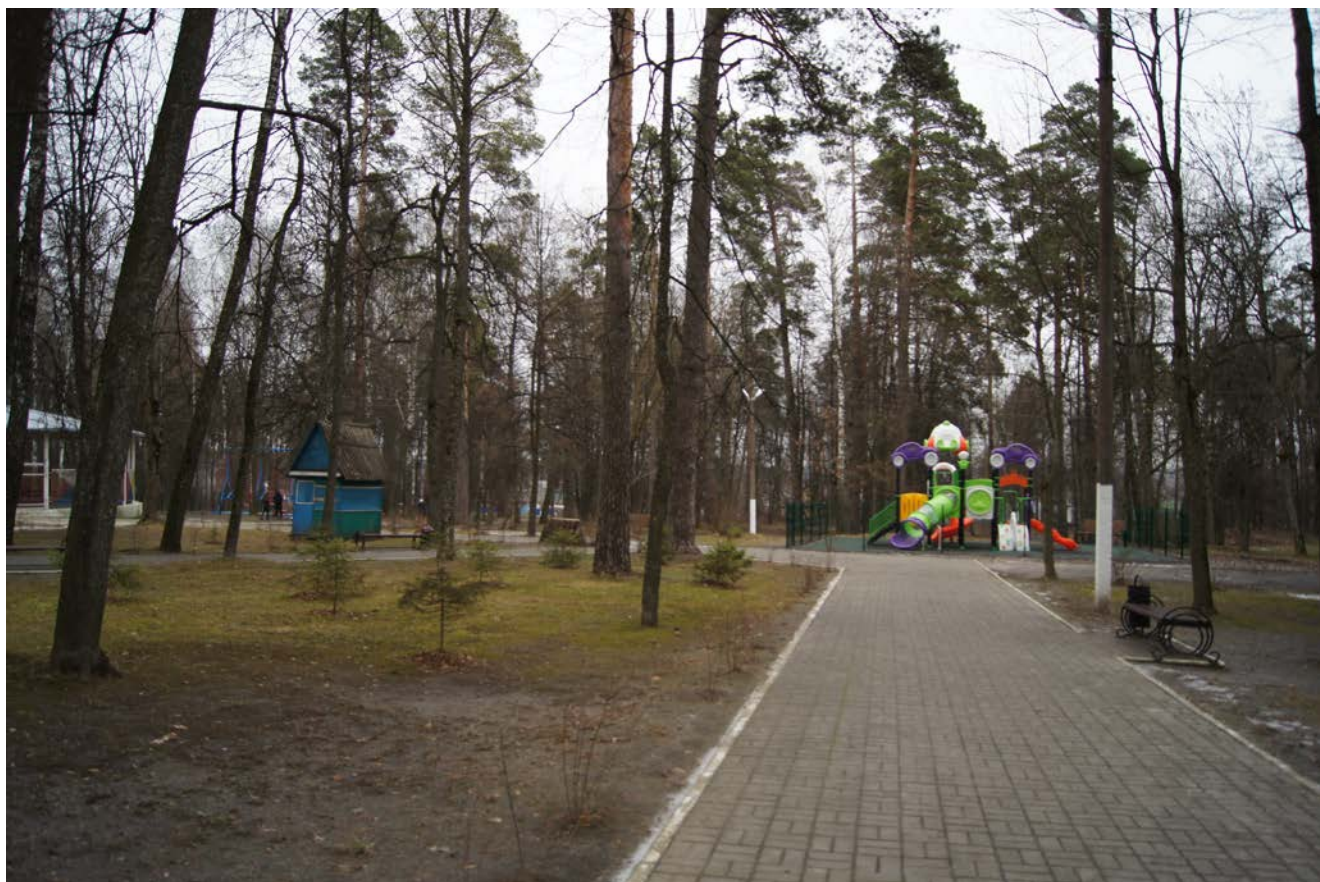


Фотография 65



Фотография 66

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		85



Фотография 67



Фотография 68

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		86



Фотография 69



Фотография 70

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		87



Фотография 71



Фотография 72

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		88



Фотография 73



Фотография 74

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		89



Фотография 75



Фотография 76

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		90



Фотография 77



Фотография 78

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		91



Фотография 79



Фотография 80

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		92



Фотография 81



Фотография 82

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		93



Фотография 83



Фотография 84

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		94



Фотография 85



Фотография 86

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		95



Фотография 87



Фотография 88

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		96



Фотография 89



Фотография 90

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		97



Фотография 91



Фотография 92

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		98



Фотография 93



Фотография 94

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		99



Фотография 95



Фотография 96

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		100



Фотография 97



Фотография 98



Фотография 99

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		101



Фотография 100



Фотография 101

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		102



Фотография 102



Фотография 103

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		103



Фотография 104



Фотография 105

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		104



Фотография 106



Фотография 107

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		105



Фотография 108



Фотография 109

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		106



Фотография 110



Фотография 111

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		107



Фотография 112



Фотография 113

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		108



Фотография 114



Фотография 115

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		109



Фотография 116



Фотография 117

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		110



Фотография 118



Фотография 119

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		111



Фотография 120



Фотография 121

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		112



Фотография 122



Фотография 123

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		113



Фотография 124



Фотография 125

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		114



Фотография 126



Фотография 127

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		115



Фотография 128



Фотография 129

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		116



Фотография 130



Фотография 131

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		117



Фотография 132



Фотография 133

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		118



Фотография 134



Фотография 135

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		119



Фотография 136



Фотография 137

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
							120



Фотография 138



Фотография 139

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		121



Фотография 140



Фотография 141

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		122



Фотография 142



Фотография 143

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		123



Фотография 144



Фотография 145

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		124



Фотография 146



Фотография 147

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		125



Фотография 148



Фотография 149

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		126



Фотография 150



Фотография 151

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		127



Фотография 152



Фотография 153

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		128



Фотография 154



Фотография 155

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		129



Фотография 156



Фотография 157

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		130



Фотография 158



Фотография 159

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		131



Фотография 160



Фотография 161

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		132



Фотография 162



Фотография 163

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		133



Фотография 164



Фотография 165

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		134



Фотография 166



Фотография 167

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		135



Фотография 168



Фотография 169

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		136



Фотография 170



Фотография 171

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		137



Фотография 172



Фотография 173

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		138



Фотография 174



Фотография 175

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		139



Фотография 176



Фотография 177

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		140



Фотография 178



Фотография 179

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		141



Фотография 180



Фотография 181

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		142



Фотография 182



Фотография 183

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		143



Фотография 184



Фотография 185

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		144



Фотография 186



Фотография 187

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		145



Фотография 188



Фотография 189

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		146



Фотография 190



Фотография 191

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		147



Фотография 192



Фотография 193

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		148



Фотография 194



Фотография 195

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		149



Фотография 196



Фотография 197

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		150



Фотография 198



Фотография 199

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		151



Фотография 200



Фотография 201

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		152



Фотография 202



Фотография 203

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		153



Фотография 204



Фотография 205

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		154



Фотография 206



Фотография 207

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		155



Фотография 208



Фотография 209

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		156



Фотография 210



Фотография 211

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		157



Фотография 212



Фотография 213

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		158



Фотография 214



Фотография 215

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		159



Фотография 216



Фотография 217

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		160



Фотография 218



Фотография 219

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		161



Фотография 220



Фотография 221

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		162



Фотография 222



Фотография 223

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		163



Фотография 224



Фотография 225

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		164



Фотография 226



Фотография 227

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		165



Фотография 228



Фотография 219

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		166



Фотография 230



Фотография 231

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		167



Фотография 232



Фотография 233

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		168



Фотография 234



Фотография 235

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		169



Фотография 236



Фотография 237

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		170



Фотография 238



Фотография 239

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		171



Фотография 240



Фотография 241

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		172



Фотография 242



Фотография 243

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		173



Фотография 244



Фотография 245

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		174



Фотография 246



Фотография 247

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		175



Фотография 248



Фотография 249

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		176



Фотография 250



Фотография 251

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		177



Фотография 252



Фотография 253

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		178



Фотография 254



Фотография 255

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадьбно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		179



Фотография 256



Фотография 257

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		180



Фотография 258



Фотография 259

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		181



Фотография 260



Фотография 261

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		182



Фотография 262



Фотография 263

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		183



Фотография 264



Фотография 265

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		184



Фотография 266



Фотография 267

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		185



Фотография 268



Фотография 269



Фотография 270



Фотография 271



Фотография 272

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		186



Фотография 273



Фотография 274

						«Проект зон охраны объекта культурного наследия Усадебно-производственный комплекс» (Брасовский район, п. Локоть)» по адресу: Брянская область, Брасовский район, п. Локоть	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		187