Министерство юстиции Российской Федерации
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 69413
от 27 июня 2022 г.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 25 мая 2022 г. Москва № 824

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия

В соответствии с пунктом 6 статьи 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2016, № 1, ст. 79), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 49, ст. 6437; 2021, № 44, ст. 7408) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.07.2016 № 1604 «Об утверждении порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в указанных границах» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 04.08.2016, регистрационный № 43117) с изменениями, внесенными приказом Министерства культуры Российской

Федерации от 27.09.2021 № 1611 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15.10.2021, регистрационный № 65434), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

границы территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия согласно приложению № 1 (текстовое описание) и приложению № 3 (графическое описание) к настоящему приказу;

предмет охраны исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия согласно приложению № 2 (текстовое описание) и приложению № 3 (графическое описание) к настоящему приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия согласно приложению № 4 (текстовое описание) и приложению № 5 (графическое описание) к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Министр О.Б.Любимова

Приложение № 1

к приказу Минкультуры России

от «25» мая 2022 г. № 824

Границы территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия

Границы территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия состоят из одного замкнутого контура, который охватывает площадь 520 га и составляет 1,39 % от территории муниципального образования город Кяхта (37438 га)

№ точки	Описание границы территории
1-2	- из точки, расположенной на пересечении ул. Читинской и ул. Соснина, на северо-восток 419,37 м до пересечения с ул. Крупской;
2-3	- из точки, расположенной на пересечении ул. Соснина и ул. Крупской, на северо-запад 137,45 м до пересечения с ул. Пржевальского;
3-4	- из точки, расположенной на пересечении ул. Крупской и ул. Пржевальского, на восток 297,48 м до излома ул. Пржевальского;
4-5	- из точки, расположенной на изломе ул. Пржевальского, на северо-восток 224,00 м до пересечения с ул. Бестужева;
5-6	- из точки, расположенной на пересечении ул. Пржевальского и ул. Бестужева, на восток 90,41 м до пересечения с ул. Пограничной;
6-7	- из точки, расположенной на пересечении ул. Бестужева и ул. Пограничной, на север 65,91 м вдоль восточной границы кадастрового квартала 03:12:150254;
7-8	- из точки, расположенной в северо-восточном углу кадастрового квартала 03:12:150254, на север 660,97 м вдоль ул. Пограничной до застройки владения, расположенного по адресу: ул. Пограничная, д. 73;

8-9	- на запад вдоль земельного участка с кадастровым номером 03:12:150236:126;
9-10	- на север вдоль западной границы земельных участков с кадастровыми номерами 03:12:150236:126; 03:12:150236:50; 03:12:150236:84;
10-11	- на восток параллельно северной границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150236:84 на расстоянии 12,50 м от нее до пересечения с ул. Пограничной;
11-12	- на север вдоль ул. Пограничной до пересечения с ул. Баргузинской;
12-14	- на восток вдоль ул. Баргузинской до пересечения с ул. Ленина;
14-15	- на восток, пересекает ул. Ленина, далее до ул. Баргузинской;
15-16	- на восток вдоль ул. Баргузинской до пересечения с границей кадастрового квартала 03:12:150329;
16-17	- на юг 138,66 м по восточной границе кадастрового квартала 03:12:150329;
17-18	- на восток 42,99 м до пересечения с ул. Калинина;
18-19	- на юг 384,91 м вдоль ул. Калинина до пересечения с ул. Бестужева;
19-20	- на восток 90,03 м вдоль ул. Бестужева;
20-21	- на юго-запад 147,23 м до пересечения с ул. Акшинской;
21-22	- на юг 133,12 м вдоль ул. Ранжурова до пересечения с ул. Шилкина;
22-23	- на восток 112,34 м вдоль ул. Шилкина;
23-24	- на юг вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 03:12:150342:6;
24-25	- на юг 221,65 м через ул. Банзарова до пересечения с ул. Горнозелентуйской;
25-26	- на запад 96,49 м вдоль ул. Горнозелентуйской до пересечения с ул. Ранжурова;
26-27	- на юг 224,47 м вдоль ул. Ранжурова;
27-28	- на запад 172,85 м до пересечения с ул. Калинина;

28-29	- на юг 103,03 м вдоль ул. Калинина;
29-30	- на юго-восток 405,29 м вдоль ул. Калинина;
30-31	- на юго-восток 445,50 м вдоль ул. Калинина;
31-32	- на восток 62,46 м;
32-33	- на юго-восток 234,76 м;
33-34	- на запад 62,53 м до пересечения с ул. Калинина;
34-36	- на юго-восток вдоль ул. Калинина и вдоль ул. Рукавишникова;
36-37	- на северо-восток 63,12 м;
37-38	- на юго-восток 127,27 м до пересечения с ул. Рукавишникова;
38-39	- на юго-восток 275,21 м вдоль ул. Рукавишникова до пересечения с ул. Сухэ-Батора;
39-40	- на юго-восток вдоль ул. Сухэ-Батора;
40-41	- на северо-восток вдоль ул. Сухэ-Батора, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150459:31 до его северо-восточного угла;
41-42	- на юго-восток вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 03:12:150459:31, 03:12:150459:18, 03:12:150463:18, далее на юго-восток до пересечения с местным проездом;
42-43	- на запад 395,58 м до здания бывшего Посольского дома (параллельно южному фасаду Гостиного двора на расстоянии 120,50 м от него);
43-44	- на юго-запад 146,13 м (вдоль южного фасада здания бывшего Посольского дома);
44-45	- на юг 14,90 м в сторону государственной границы Российской Федерации;
45-46	- на юго-запад 46,42 м параллельно южной границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150178:4;
46-47	- на юг 23,42 м в сторону государственной границы Российской Федерации;
47-48	- на запад 234,06 м на пересечении с западной границей береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;

48-49	- на север 203,60 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
49-50	- на северо-запад 135,13 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
50-51	- на северо-запад 104,65 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
51-52	- на северо-запад 142,96 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
52-53	- на север 222,81 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
53-59	- вдоль западной кромки берега реки Кяхты 272,39 м;
59-60	- на северо-запад 697,29 м по береговой линии реки Кяхты до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 03:12:150156:3;
60-61	- на юго-запад 41,10 м вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 03:12:150156:3;
61-62	- на северо-запад 11,79 м по границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150156:3;
62-63	- на юго-запад 470,70 м параллельно границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150165:4 до пересечения с ул. Старчака;
63-64	- на северо-запад 652,60 м вдоль ул. Старчака;
64-65	- на северо-восток 59,37 м;
65-66	- на юго-восток 84,80 м по границе кадастрового квартала 03:12:150161;
66-67	- на северо-восток 108,25 м параллельно границе кадастрового квартала 03:12:150163 на расстоянии 10,30 м от нее;
67-68	- на северо-запад 65,12 м на расстоянии 10,30 м от северного угла кадастрового квартала 03:12:150163;
68-69	- на северо-восток 202,40 м параллельно северо-западному фасаду Полковой Михайловской церкви на расстоянии 15,60 м от нее;
69-70	- на юго-восток 37,70 м параллельно северо-восточной границе кадастрового квартала 03:12:150155 на расстоянии 74,90 м от нее;

70-71	- на северо-восток 65,43 м параллельно границе земельного участка с кадастровым номером 03:12:150155:2 на расстоянии 33,50 м от нее;
71-72	- на юго-восток 39,00 м вдоль ул. Цибиктарова;
72-73	- на северо-восток 80,10 м;
73-74	- на юго-восток 266,30 м параллельно ул. Цибиктарова;
74-75	- на север 208,30 м по восточной границе кадастрового квартала 03:12:150156;
75-76	- на северо-северо-запад 103,50 м по береговой линии сезонного разлива реки Кяхты;
76-77	- на северо-запад 306,45 м до пересечения с ул. Рукавишникова;
77-78	- на северо-запад 425,80 м вдоль ул. Рукавишникова;
78-79	- на север 322,00 м по ул. Шиханова;
79-80	- на запад 13,20 м;
80-81	- на север 73,60 м;
81-82	- на запад 12,40 м;
82-83	- на север 117,20 м;
83-84	- на запад 25,70 м;
84-85	- на север 37,50 м до пересечения с ул. Мичурина;
85-86	- на запад 57,70 м вдоль ул. Мичурина;
86-87	- на север 204,10 м вдоль ул. Степана Разина до пересечения с ул. Октябрьской Революции;
87-88	- на запад 150,00 м вдоль ул. Октябрьской Революции до пересечения с ул. Каландарашвили;
88-89	- на северо-запад 413,60 м вдоль ул. Каландарашвили до пересечения с ул. Серова;
89-90	- на запад 124,10 м вдоль ул. Серова до пересечения с ул. Читинской;
90-1	- на северо-запад 396,10 м вдоль ул. Читинской, пересекая ул. Маскова, ул. Батурина, ул. Петрова, далее до пересечения с ул. Соснина в исходную точку

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории исторического поселения приведены в приложении к границам территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия.

Приложение
к границам территории исторического
поселения федерального значения
город Кяхта Республики Бурятия,
утвержденным приказом
Минкультуры России
от «25» мая 2022 г. № 824

Координаты характерных (поворотных) точек границ территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерной (поворотной) точки (в местной системе координат, МСК-03), Метод определения - картометрический средняя погрешность M_t=0.1 м	
	Координата X	Координата Y
1	369317.255	3278887.416
2	369500.864	3279264.454
3	369625.258	3279205.988
4	369731.720	3279483.761
5	369945.620	3279550.268
6	369919.234	3279636.739
7	369977.825	3279666.928
8	370623.041	3279810.356
9	370653.508	3279695.966
10	370844.445	3279750.154
11	370817.296	3279865.628
12	371119.186	3279936.634
13	371130.429	3280099.730
14	371068.673	3280118.750
15	370369.634	3279965.503

16	370321.438	3280153.116
17	370183.058	3280144.193
18	370172.758	3280185.939
19	369800.720	3280087.220
20	369781.827	3280175.251
21	369655.906	3280098.958
22	369522.891	3280093.474
23	369504.248	3280204.266
24	369442.334	3280197.870
25	369219.942	3280204.776
26	369208.092	3280109.096
27	368985.130	3280135.060
28	368953.780	3279965.070
29	368854.525	3279992.719
30	368472.439	3280127.902
31	368074.897	3280328.982
32	368104.555	3280383.959
33	367902.823	3280504.024
34	367866.830	3280452.885
35	366679.666	3281050.515
36	366573.010	3281129.410
37	366541.183	3281177.891
38	366574.667	3281231.214
39	366468.392	3281301.236
40	366356.481	3281553.765
41	366588.345	3281909.147
42	365959.755	3282342.596
43	365834.544	3281967.356
44	365765.772	3281838.420

45	365751.823	3281843.673
46	365734.710	3281800.517
47	365713.406	3281810.267
48	365632.458	3281590.649
49	365819.010	3281508.930
50	365912.179	3281411.052
51	365970.970	3281324.467
52	366078.384	3281230.115
53	366286.822	3281151.969
54	366300.223	3281090.787
55	366308.817	3281073.482
56	366325.944	3281048.009
57	366339.200	3281033.698
58	366363.881	3281026.628
59	366476.173	3281049.966
60	367083.996	3280708.098
61	367056.126	3280677.885
62	367065.599	3280670.864
63	366764.363	3280309.082
64	367250.628	3279873.778
65	367293.102	3279915.262
66	367231.101	3279973.122
67	367305.208	3280052.039
68	367353.988	3280008.898
69	367492.143	3280156.838
70	367464.443	3280182.429
71	367506.077	3280232.908
72	367477.664	3280259.626
73	367530.866	3280319.537

74	367330.151	3280494.551
75	367538.159	3280480.312
76	367629.847	3280432.154
77	367834.863	3280204.373
78	368032.626	3279827.151
79	368338.856	3279727.617
80	368334.120	3279715.270
81	368401.869	3279686.559
82	368397.285	3279675.167
83	368506.721	3279632.627
84	368495.736	3279609.527
85	368528.299	3279590.952
86	368499.304	3279540.917
87	368684.020	3279454.040
88	368622.620	3279317.100
89	368999.640	3279146.950
90	368949.063	3279033.564
1	369317.255	3278887.416

Приложение №2

к приказу Минкультуры России

от «25» мая 2022 г. № 824

Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия (далее – предмет охраны) являются:

1. Объекты культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение (адрес) объекта
Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию и местоположению при постановке на государственную охрану		
1.	Дом, в котором в 1921 г. проходил первый съезд Монгольской Народно - революционной партии под руководством Сухэ-Батора и Чойбалсана	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 37
2.	Собор Троицы, 1817 г.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 42а
3.	Ряды гостиные, XIX в.	г. Кяхта, ул. Банзарова, д. 9
4.	Здание гостиного двора, 1842 г.	г. Кяхта, ул. Сухэ-Батора, д. 1
5.	Церковь Воскресения, 1838 г.	г. Кяхта, ул. Сухэ-Батора, д. 36
6.	Дом Цыренова, где в 1920 - 1921 гг. под руководством Сухэ-Батора и Чойбалсана проходили нелегальные совещания монгольских революционеров	г. Кяхта, ул. Горнозелентуйская, д. 4
7.	Дом, в котором у А.М. Лушникова останавливались для организации экспедиций в Центральную Азию путешественники Пржевальский Николай Михайлович, Козлов Петр Кузьмич, супруги Потанины, Обручев Владимир Афанасьевич и другие исследователи	г. Кяхта, ул. Транспортная, д. 15
Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию и местоположению при постановке на государственную охрану		
8.	Памятник членам Троицкосавского Совета	г. Кяхта, ул. Ленина
9.	Памятник вождю монгольского народа Сухэ-Батору от трудящихся г. Кяхты	г. Кяхта, ул. Горнозерелентуйская, (во дворе д. 4)

10.	Могила Потаниной Александры Викторовны (1843 - 1894 гг.) - русской путешественницы, известной исследовательницы Центральной Азии	г. Кяхта, ул. Ленина
11.	Церковь Успенская, 1888 г.	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 4
12.	Дом, где в 1905 г. работал марксистский кружок Троицкосавска	г. Кяхта, ул. Рокоссовского, д. 30
13.	Дом Шульгиных, в котором в 1905 - 1906 гг. Троицкосавская группа РСДРП печатала революционные прокламации - Дом, в котором 2 сентября 1910 г. состоялась Общесибирская конференция социал-демократических организаций	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 53
14.	Дом, где жил политссыльный, народоволец Н.А.Чарушин - краевед, один из организаторов и видных деятелей Кяхтинского отделения Русского географического общества	г. Кяхта, ул. Пограничная, д. 9
15.	Дом, где в 30-х годах XIX в. жил Т.Л.Шиллинг - изобретатель первого в мире электромагнитного телеграфа и Иакинф Бичурин - видный ученый-китаевед. Дом жилой	г. Кяхта, ул. Шилкина, д. 18
16.	Здание, где в 1873 г. врачом Козих была открыта первая в Забайкалье метеорологическая станция - Дом купца Нерпина (каменный дом)	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 35
17.	Дом, где жили исследователи края, организаторы и руководители Кяхтинского отделения Русского географического общества и Кяхтинского краеведческого музея супруги В.С. и М.И. Моллесон	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 32
18.	Дом, где жил Ю.Д. Талько - Грынцевич - врач, видный краевед и ученый	г. Кяхта, ул. Серова, д. 9
19.	Дом, в котором в 1923 г. останавливался во время следования в Монголию и Тибет известный русский путешественник П.К.Козлов	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 5
20.	Дом, в котором в 1918 г. находился Троицкосавский Совет рабочих и солдатских депутатов	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 38
21.	Дом Кудрявцева, куда в конце 1918 г. переехал военно-революционный штаб	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 51
22.	Дом, в котором в 1918 - 1920 гг. проходили подпольные собрания Троицкосавской большевистской организации	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 34
23.	Дом, в котором жил К.А. Масков - председатель Троицкосавского Совета, расстрелянный	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 24

	белогвардейцами в 1918 г.	
24.	Дом, где жил А.В.Назимов - секретарь Троицкосавского Совета, расстрелянный в 1918 году	г. Кяхта, ул. Пограничная, д. 33
25.	Дом, где жил В.Д.Жданов - член Троицкосавского Совета, председатель следственной комиссии, расстрелянный белогвардейцами в 1918 году	г. Кяхта, ул. Советская, д. 13
26.	Дом Какабадзе, где в 1918 г. останавливался Н.А.Каландаришвили - один из выдающихся организаторов партизанского движения в Сибири	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 25
27.	Дом купца Коковина, в котором в 1921 году размещался штаб 5-й Армии, руководивший разгромом унгерновских банд	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 61
28.	Дом Бимбаева, где в 1920 - 1921 гг. проходили нелегальные совещания монгольских революционеров	г. Кяхта, ул. Шилкина, д. 14
29.	Дом, где жил доктор Цыбиктаров С.Б. - видный общественный деятель, в 1917 - 1918 гг. председатель Селенгинского райисполкома, расстрелянный унгерновцами в Монголии в 1921 году	г. Кяхта, ул. Банзарова, д. 22
30.	Дом, где в 1830 - 1833 гг. жил Д.П.Давыдов - педагог, краевед, общественный деятель, поэт, автор известной песни «Славное море, священный Байкал». Дом состоятельного горожанина середины XIX в. (деревянный дом)	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 47
31.	Здание бывшей почтовой конторы, служащие которой участвовали во Всероссийской Октябрьской стачке и принимали активное участие в революционных выступлениях г. Троицкосавска в 1905 - 1906 гг.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 37
32.	Здание бывшей городской Думы, где 29 декабря 1905 г. собрание учительского Союза приняло решение присоединиться к борьбе трудящихся России против самодержавия	г. Кяхта, ул. Батурина, д. 4
33.	Здание реального училища, где в декабре 1905 г. началась забастовка учащихся и учителей, проводились выступления против самодержавия, уличные демонстрации и митинги	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 48
34.	Дом, где в 1900 - 1911 гг. жила семья революционеров, членов РСДРП Черных: Александр Алексеевич, Ольга Алексеевна, Надежда Алексеевна, Петр Алексеевич - основатели марксистского кружка в 1903 г., а затем организации РСДРП в г. Кяхта и активные организаторы революционных выступлений	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 64

	в 1905 - 1906 годах. Александр Черных - председатель стачечного комитета связистов	
35.	Могила А.Н.Орловой (1873 – 1956 гг.) - педагога, этнографа, рядом с могилой А.В.Потаниной - исследователя и активного общественного деятеля как в дореволюционной Кяхте (1905 – 1917 гг.), так и в советское время старейшей сотрудницы Кяхтинского краеведческого музея им. В.А. Обручева	г. Кяхта, ул. Ленина
36.	Памятник воинам - землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны	г. Кяхта, ул. Советская
37.	Дом состоятельного горожанина середины XIX века (каменный дом)	г. Кяхта, ул. Свердлова, д. 7А
38.	Дом горожанина среднего достатка середины XIX века (деревянный дом)	г. Кяхта, ул. Рокоссовского, д.10
39.	Здание краеведческого музея им. В.А. Обручева (каменный дом)	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 49
40.	Дом состоятельного владельца середины XIX века (каменный дом)	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 2
41.	Жилой дом середины XIX века, бывшая городская богадельня (каменный дом)	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 3
42.	Дом состоятельного горожанина второй половины XIX в. (деревянный дом)	г. Кяхта, ул. Серова, д. 6
43.	Дом горожанина среднего достатка второй половины XIX века (деревянный дом)	г. Кяхта, ул. Калинина, д. 101
44.	Дом горожанина среднего достатка второй половины XIX века (деревянный дом)	г. Кяхта, ул. Свердлова, д. 25
45.	Здание бывшего государственного банка (угол улиц Ленина и Обручева)	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 58
46.	Торговый Ряд	г. Кяхта, ул. Серова, д. 5
47.	Двухэтажный каменный флигель Попова	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 6
48.	Здание приходской школы	г. Кяхта, ул. Транспортная, д.18
49.	Дом купца Золотарева	г. Кяхта, ул. Петрова, д. 10
50.	Дом жилой	г. Кяхта, ул. Рокоссовского, д. 26
51.	Бывшее здание Таможни (комплекс построек)	г. Кяхта, ул. Пограничная, д. 73
52.	Дом жилой	г. Кяхта, ул. Сухэ-Батора, д. 34
53.	Здание Михайловской церкви (полковой)	г. Кяхта, территория «Красных казарм»
54.	Здания «Красных казарм»	г. Кяхта, территория в/ч

55.	Бывшее здание Посольского Дома	г. Кяхта, Слобода, погранзастава
56.	Здание бывшего управления Селенгинского пароходства	г. Кяхта, ул. Банзарова, д. 5
57.	Здание бывшего казначейства	г. Кяхта, ул. Батурина, д. 2
58.	Здание бывшего Русско-Азиатского банка	г. Кяхта, ул. Советская, д. 3
59.	Дом жилой (дом купца Сибирякова)	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 29
60.	Здание магазина торговой фирмы «Второв и сыновья»	г. Кяхта, ул. Серова, д. 4
61.	Дом Матренинских	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 48
62.	Бывший дом купца Немчинова А.Я., в котором жила А.Н. Орлова, старейший краевед Забайкалья, директор музея	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 42а
63.	Торговый дом купца Урманчеева	г. Кяхта, ул. Лазо, д. 5
64.	Торговая лавка купца Немчинова	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 42
65.	Здание торговой лавки фирмы «Второв и сыновья»	г. Кяхта, ул. Лазо, д. 4
66.	Юго-восточный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
67.	Южный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
68.	Корпус II типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
69.	Юго-западный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
70.	Западный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
71.	Южный корпус III типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
72.	Северный корпус III типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Цыбиктарова, д. 1А
73.	Северо-западный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Цыбиктарова, д. 1А
74.	Северный корпус I типа	Республика Бурятия,

		Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Цыбиктарова, д. 1А
75.	Корпус IV типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Цыбиктарова, д. 1А
76.	Северо-восточный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
77.	Восточный корпус I типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
78.	Корпус V типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
79.	Корпус VI типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
80.	Корпус VII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
81.	Корпус VIII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
82.	Корпус IX типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
83.	Корпус X типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ул. Цыбиктарова, д. 1А
84.	Западный корпус XI типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ДОС, д. 4
85.	Западный корпус XII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ДОС, д. 5
86.	Восточный корпус XI типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ДОС, д. 6
87.	Восточный корпус XII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта,

		ДОС, д. 7
88.	Западный корпус XIII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ДОС, д. 8
89.	Северный корпус XIII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
90.	Восточный корпус XIII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
91.	Восточный корпус XIV типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
92.	Западный корпус XIV типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
93.	Корпус XV типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
94.	Корпус XVI типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
95.	Восточный корпус XVII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, в/г № 1
96.	Западный корпус XVII типа	Республика Бурятия, Кяхтинский район, г. Кяхта, ДОС, д. 42
97.	Дом жилой купца М.М. Коковина	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 63
98.	Дом жилой	г. Кяхта, ул. Сухэ-Батора, д. 8
99.	Жилой дом купца В.В. Дмитриева	г. Кяхта, ул. Серова, д. 4

2. Исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение (адрес) объекта
1.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Банзарова, д. 10
2.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Банзарова, д. 20

3.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Батурина, д. 19
4.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Бекетова, д. 38
5.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Калинина, д. 64
6.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Калинина, д. 70
7.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Калинина, д. 94
8.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Кирова, д. 15
9.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 29
10.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Крупской, д. 31
11.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 11
12.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 13
13.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 15
14.	Дом жилой купца Зырянова, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 17
15.	Дом жилой, начало XX в., 1965 г.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 19 ул. Советская, д. 3
16.	Дом жилой, первая половина XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 21
17.	Насосная станция (водокачка), 1925 г.	г. Кяхта, ул. Ленина, б/н
18.	Дом жилой, начало XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 43
19.	Школа-интернат, середина XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 45
20.	Дом жилой, первая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 55-1
21.	Дом жилой, первая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 55-2
22.	Хозяйственная постройка, начало XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 61 (во дворе)
23.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 65
24.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 36 (1)
26.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 52
27.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 56 (1)
28.	Лавка торговая, первая половина XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 56 (2)
29.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 58/4

30.	Дом жилой, начало XX в.	г. Кяхта, ул. Ленина, д. 58А
31.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 14
32.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 17
33.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 21
34.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 22
35.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Маскова, д. 23
36.	Лавки торговые, начало XX в.	г. Кяхта, ул. Назимова, д. 7 (1, 2)
37.	Никольский детский приют, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Назимова, д. 6
38.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Петрова, д. 12
39.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Петрова, д. 16
40.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Петрова, д. 18
41.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Пограничная, д. 39
44.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Ранжурова, д. 40/2
45.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Ранжурова, д. 48
47.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Сергея Лазо, д. 9
48.	Дом жилой, начало XX в.	г. Кяхта, ул. Свердлова, д. 9
49.	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кяхта, ул. Свердлова, д. 21
50.	Дом жилой, вторая половина XIX в.	г. Кяхта, ул. Советская, д. 12

3. Планировочная структура территории, включая ее элементы

Охране подлежат:

- трассы исторических въездных дорог XIX в., дорога на город Иркутск и город Селенгинск (ул. Пограничная, ул. Ленина);

- планировочная структура, основанная на сочетании ядра города Троицкосавска, бывшей Крепости и регулярной планировки начала XIX – конца XIX вв. города Троицкосавска с прямоугольной сеткой

кварталов, с улицами, идущими от главной площади с Троицким собором и Гостиными рядами;

- местоположение главной городской площади города Троицкосавска XIX века;

- трассировка и размеры улиц реализованного регулярного плана середины - второй половины XIX в., идущие в западном направлении, - ул. Соснина, ул. Петрова, ул. Батурина, ул. Маскова, ул. Серова, ул. Сергея Лазо, ул. Советская, ул. Октябрьской Революции, ул. Мичурина; улицы в северной части города Троицкосавска - ул. Баргузинская, ул. Верхнеудинская, ул. Пролетарская, ул. Назимова, ул. Потанина; улицы, идущие в восточном направлении, - ул. Обручева, ул. Бестужева, ул. Акшинская, ул. Шилкина, ул. Банзарова, ул. Горнозелентуйская; улицы, идущие с севера на юг - ул. Ленина ул. Крупской, ул. Свердлова, ул. Пограничная, ул. Рокоссовского, ул. Калинина, ул. Ранжурова;

- трассировка ул. Сухэ-Батора, ул. Транспортной в Торговой слободе города Кяхты;

- участки активного рельефа:

расположение города на двух встречных склонах;

рельеф центральной части города Троицкосавска, характеризующийся ярко выраженной всхолмленностью с падением на юго-восток;

рельеф бывшей Торговой слободы города Кяхты, характеризующийся в нижней части долины пологостью и открытостью в южном направлении, в сторону Монголии;

природные ландшафты с пространственной структурой, подчиняющейся особенностям рельефа, с четко выраженными естественными всхолмленностями, сопками и оврагами;

открытые естественные пространства временно наполняемой реки Кяхты, служащие рубежами и разграничением центральной части города Троицкосавска и части за рекой Кяхтой, ее береговые склоны;

построение композиции города, подчиненное природному рельефу на двух встречных склонах, и его раскрытие в южном направлении на открытое степное пространство, характеризующееся в нижней части долины пологостью и открытостью.

4. Объемно-пространственная структура

Охране подлежат:

- объемно-пространственная структура исторического центра бывшего города Троицкосавска с центральным ядром – Троицким собором, Городским садом и Гостиными рядами, Торговыми рядами, а также Зданием музея им. Обручева и зданием Реального училища;

- местоположение существующих главных исторических городских доминант города Троицкосавска и Торговой слободы города Кяхты:

Троицкий собор, 1817 г.;

здание Гостиного двора, 1842 г.;

церковь Воскресения, 1838 г. (Слобода);

церковь Успенская, 1888 г. (город Троицкосавск);

здание Полковой церкви Михаила Архангела;

- высотные соотношения исторических и архитектурных доминант и средовой застройки;

- местоположение локальных композиционных акцентов;

- характеристики одно-двухэтажной застройки исторического центра (высота строения, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещения строений на земельном участке);

- парцелляция - ритм постановки зданий вдоль улицы, композиционность фронта застройки участков улиц, площадей;

- традиционные архитектурные формы и элементы благоустройства - калитки, ворота, ограждения домовладений;

- характеристики ценной средовой фоновой застройки - периметральный характер застройки кварталов с морфотипами: разноэтажный средовой – двухэтажная каменная с мезонином и без мезонина, одноэтажная с мезонином и без мезонина, одно-двухэтажная деревянная и смешанная усадебная застройка XIX - XX вв. со средней плотностью; однородной рядовой – преимущественно одноэтажная или одноэтажная с мезонином деревянная усадебная застройка XIX - XX вв. с низкой плотностью.

5. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

Охране подлежат:

- объемно-планировочная композиция города, сохранившая сетку регулярных улиц и кварталов;

- исторический центр города Троицкосавска с центральным ядром – Троицким собором, 1817 г.;

- исторический центр Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения, 1838 г.;

- церковь Успенская, 1888 г. на бывшем городском кладбище, являющаяся связующим звеном вертикалей;

- принципы формирования композиции города и силуэта застройки на основе свойств рельефа;

- характер размещения вертикальных доминант.

6. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, озелененными, застроенными)

Охране подлежат:

- застроенные и свободные от застройки пространства улиц и площадей;

- соотношения между различными городскими пространствами - свободными, застроенными, озелененными;

- принципы застройки в сочетании застроенных и открытых пространств.

Соотношение пространств в историческом центре города составляет:

- застроенная территория в границах исторического центра города 65 %;

- свободные от застройки территории, включая улицы и площади - 35 %, в том числе озелененные территории 10 % (городские озелененные пространства);

Соотношение пространств в рядовом квартале застройки составляет:

- застроенная территория в границах квартала от 25 % до 40 %;

- свободная от застройки территория от 25 % до 75 %, в том числе озелененные территории не менее 50 % («придомовые территории»).

7. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат следующие панорамы и виды города:

- панорамные раскрытия на город с востока от ул. Ранжурова, ул. Банзарова и ул. Горнозелентуйской и с восточного холма:

город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Церковь Успенская с прилегающей территорией бывшего кладбища. Вид с востока, со склона холма от ул. Ранжурова;

город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Видовые связи здания Гостиных рядов в контексте городской застройки. Вид с северо-востока, от ул. Банзарова;

панорамный вид на историческую застройку центральной части ул. Ленина (бывшей ул. Большой). На панораме - краеведческий музей им. В.А. Обручева (ул. Ленина, д. 49) и бывшее здание Троицкосавского Алексеевского реального училища (дворовый фасад), ул. Ленина, д. 48. Вид с востока от сопки, поднимающейся от ул. Горонозелентуйской;

- панорамные раскрытия с запада, юго-запада от памятника «1500 политзаключенным из разных районов Урала и Сибири, зверски замученным в Красных казармах Троицкосавска в декабре 1919 г.» (на возвышенности, в районе контрольно-следовой полосы, на границе с Монголией):

панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и бывшим Гостиным двором в центральной части, вид с запада на юг от памятника «1500 политзаключенным из разных районов Урала и Сибири, зверски замученным в Красных казармах Троицкосавска в декабре 1919 г.» на границе с Монголией;

панорама города Кяхты (территория исторического города Троицкосавска). Вид с юго-запада на Успенскую церковь и Троицкий собор;

панорама Успенской церкви (территория исторического города Троицкосавска). Вид с юго-запада;

панорама города Кяхты. Вид с юго-запада, со склона сопки на центр города (территория исторического города Троицкосавска) и церковь Святой

Троицы, Успенскую церковь и северную часть ансамбля Красных казарм с руинированным полковым храмом Михаила Архангела;

город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Видовые связи Троицкого собора в контексте городской застройки. Вид с северо-запада;

- панорамные раскрытия с северо-запада от мемориала жертвам Великой Отечественной войны (обелиск «Штык» воздвигнут в 1975 г.):

панорама города Кяхты (территория исторического города Троицкосавска). Вид с северо-запада, со склона северо-западной сопки;

- панорамные раскрытия с юго-востока и с запада на ансамбль Красных казарм, от ул. Нагорной, ул. Придорожной и дороги «А-165»:

панорама территории Красных казарм. Общий вид с юго-востока на ансамбль и Успенскую церковь;

панорама территории Красных казарм. Общий вид с запада на ансамбль и на полковой храм Михаила Архангела;

панорама территории Красных казарм. Общий вид с юго-востока на ансамбль и на полковой храм Михаила Архангела от обрыва правого берега русла реки Кяхты;

панорамный вид на полковой храм Михаила Архангела, вид с западной сопки;

- панорамные раскрытия от границы со стороны Монголии, вид с юга на бывшую Торговую Слободу, церковь Воскресения и Гостиный двор от территории города Алтанбулаг (от места расположения бывшего города Маймачен):

панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения, ансамблем Красных казарм и зданием бывшего Гостиного двора. Вид с юга, панорамный вид открывается от границы со стороны Монголии из города Алтанбулаг, от постамента памятника вождю монгольского народа Сухэ-Батору;

панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и ансамблем Красных казарм. Вид с юго-запада, панорамный вид открывается со стороны Монголии из города Алтанбулаг;

панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты. Вид на церковь Воскресения с юго-запада, панорамный вид открывается со стороны

Монголии из города Алтанбулаг, от дороги «А-0403», ведущей в город Сухэ-Батор;

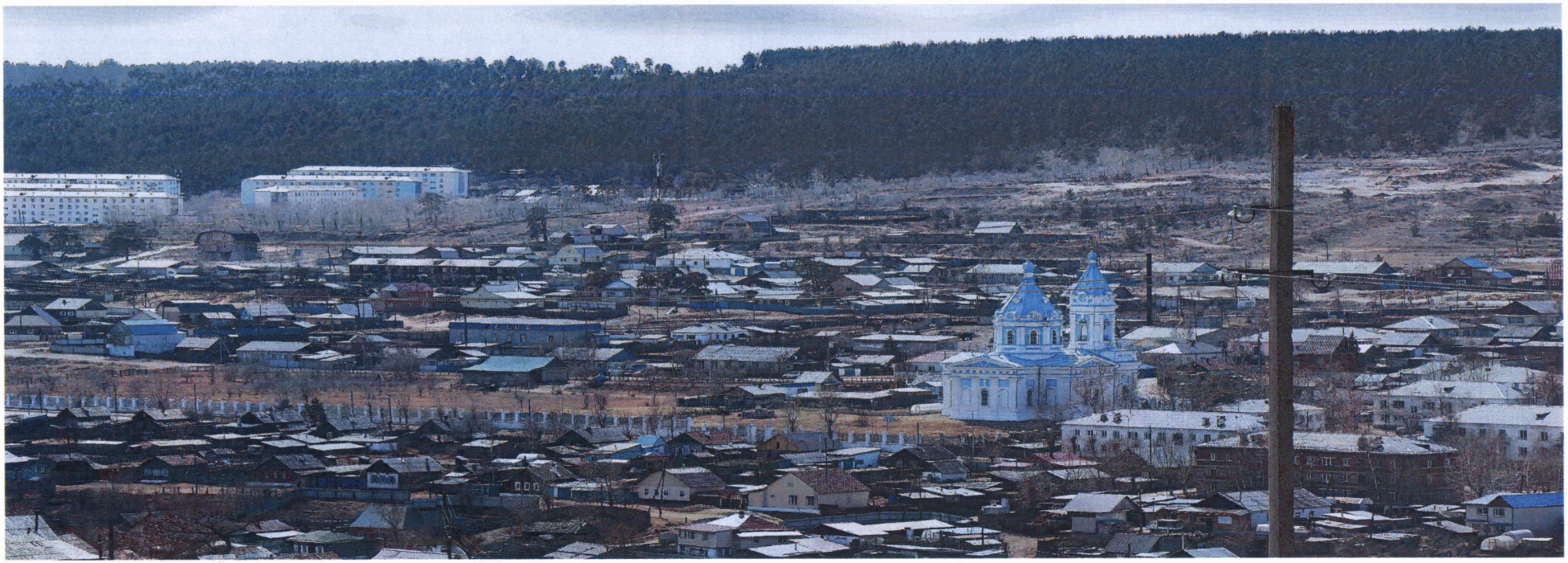
- панорамные раскрытия с юга от границы Монголии на Торговую Слободу, церковь Воскресения, церковь Успенскую:

панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и Успенской церковью. Вид с юго-запада на север, панорамный вид открывается от границы Монголии из города Алтанбулаг.

Панорамные раскрытия исторического поселения приведены в приложении к предмету охраны исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия.

П р и л о ж е н и е
к предмету охраны исторического поселения
федерального значения город Кяхта
Республики Бурятия,
утвержденному приказом
Минкультуры России
от «25» 05 2022 г. № 829

1. Панорамные раскрытия на город с востока от ул. Ранжурова, ул. Банзарова и ул. Горнозелентуйской и с восточного холма:



1.1. Город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Церковь Успенская с прилегающей территорией бывшего кладбища. Вид с востока, со склона холма от ул. Ранжурова

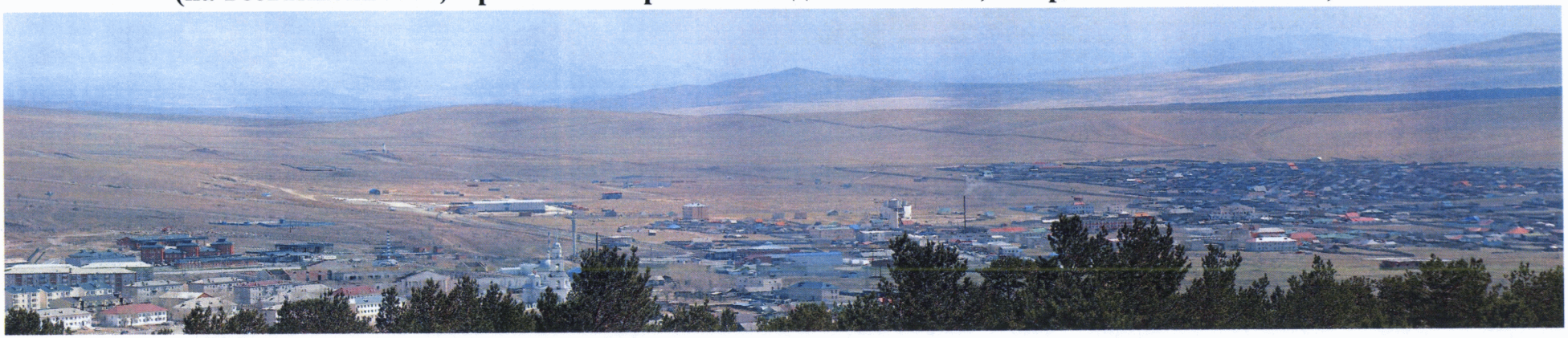


1.2. Город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Видовые связи здания Гостиных рядов в контексте городской застройки. Вид с северо-востока, от ул. Банзарова

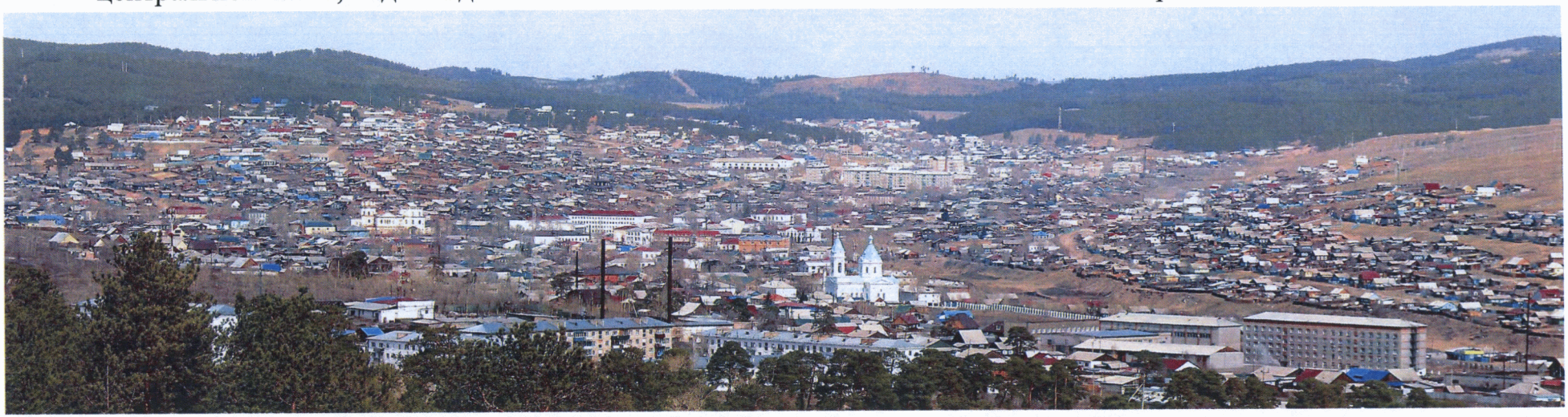


1.3. Панорамный вид на историческую застройку центральной части ул. Ленина (бывшей ул. Большой). На панораме - краеведческий музей им. В.А. Обручева (ул. Ленина, д. 49) и бывшее здание Троицкосавского Алексеевского реального училища (дворовый фасад), ул. Ленина, д. 48. Вид с востока от сопки, поднимающейся от ул. Горонозелентуйской

2. Панорамные раскрытия с запада, юго-запада от памятника «1500 политзаключенным из разных районов Урала и Сибири, зверски замученным в Красных казармах Троицкосавска в декабре 1919 г.» (на возвышенности, в районе контрольно-следовой полосы, на границе с Монголией):



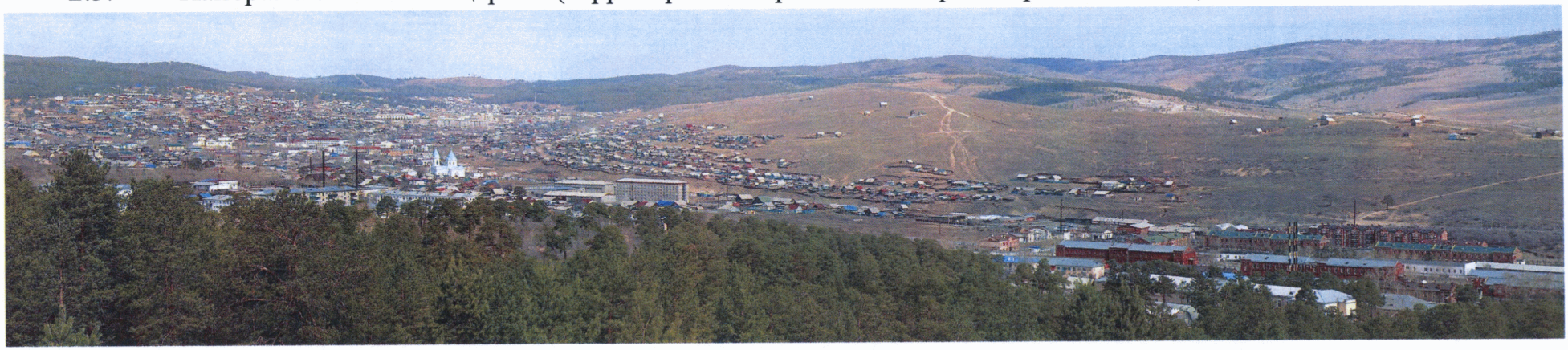
2.1. Панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и бывшим Гостиным двором в центральной части, вид запада на юг от памятника «1500 политзаключенным» на границе с Монголией



2.2. Панорама города Кяхты (территория исторического города Троицкосавска). Вид с юго-запада на Успенскую церковь и Троицкий собор



2.3. Панорама Успенской церкви (территория исторического города Троицкосавска). Вид с юго-запада



2.4. Панорама города Кяхты. Вид с юго-запада, со склона сопки на центр города (территория исторического города Троицкосавска) и церковь Святой Троицы, Успенскую церковь и северную часть ансамбля Красных казарм с руинированным полковым храмом Михаила Архангела



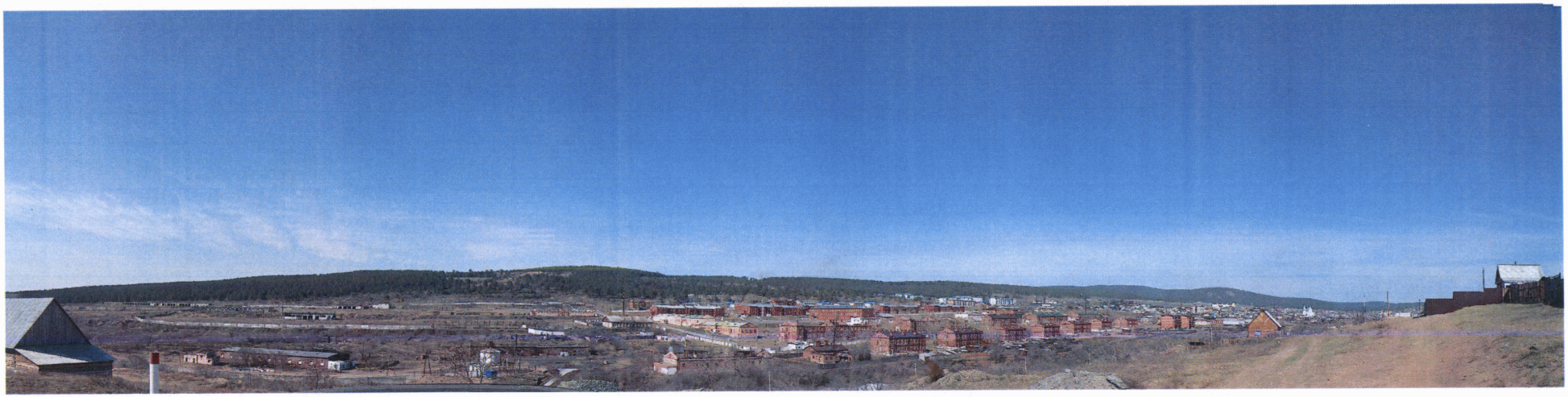
2.5. Город Кяхта (бывший город Троицкосавск). Видовые связи Троицкого собора в контексте городской застройки. Вид с северо-запада

3. Панорамные раскрытия с северо-запада от мемориала жертвам Великой Отечественной войны (обелиск «Штык» воздвигнут в 1975 г.):

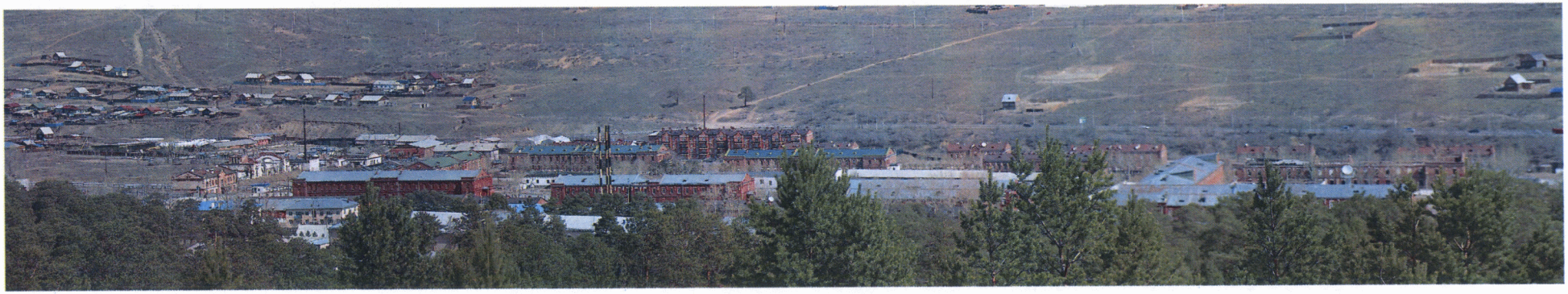


3.1. Панорама города Кяхты (территория исторического города Троицкосавска).
Вид с северо-запада, со склона северо-западной сопки

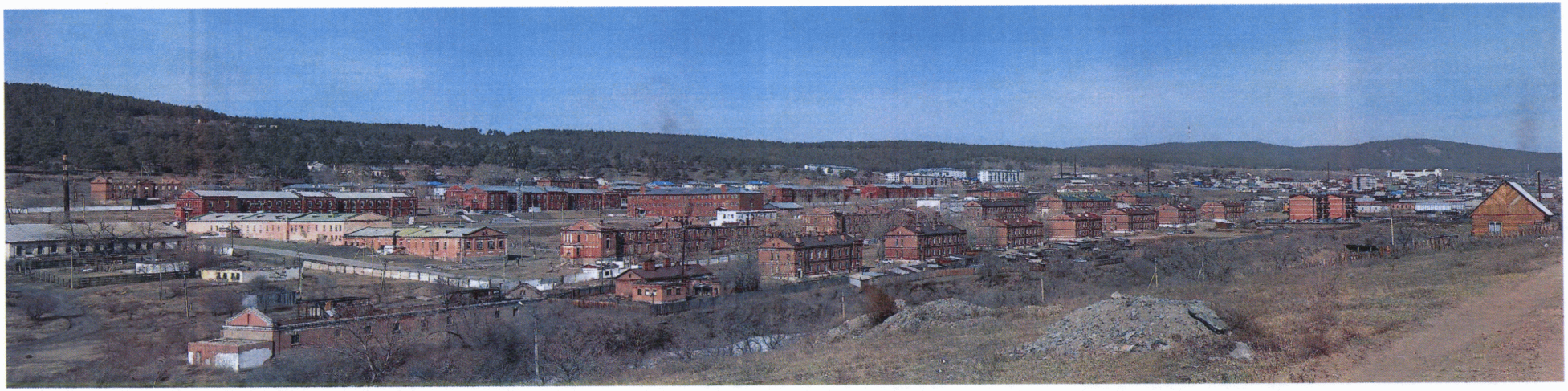
4. Панорамные раскрытия с юго-востока и с запада на ансамбль Красных казарм, от ул. Нагорной, ул. Придорожной и дороги «А-165»:



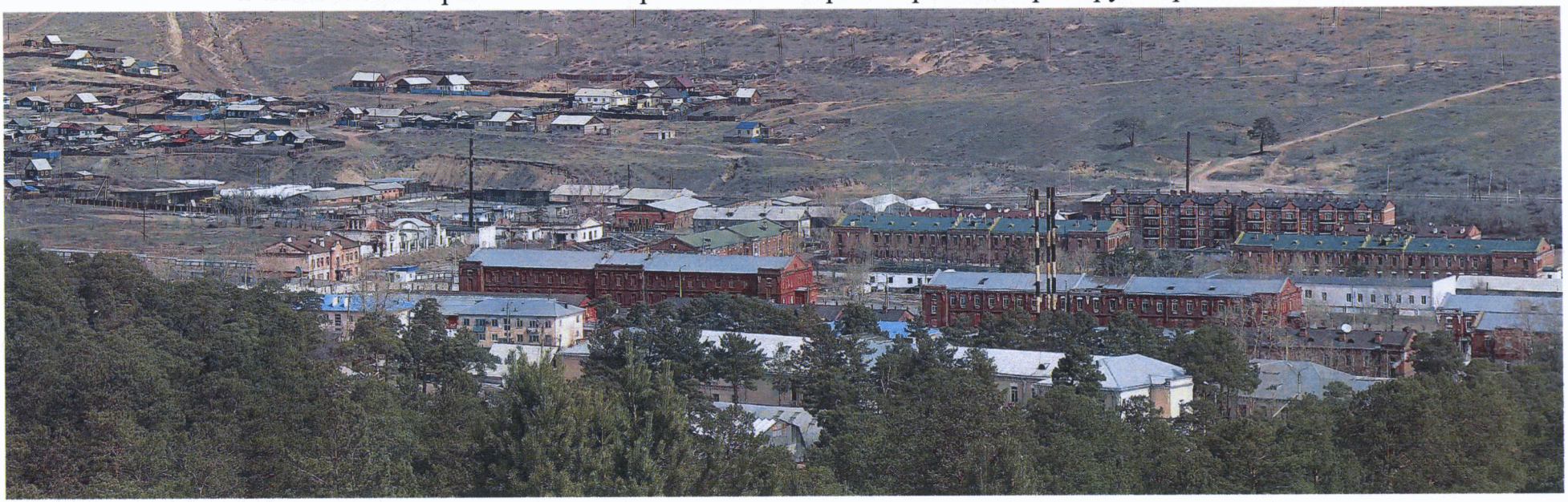
4.1. Панорама территории Красных казарм.
Общий вид с юго-востока на ансамбль и на Успенскую церковь



4.2. Панорама территории Красных казарм.
Общий вид с запада на ансамбль и на полковой храм Михаила Архангела

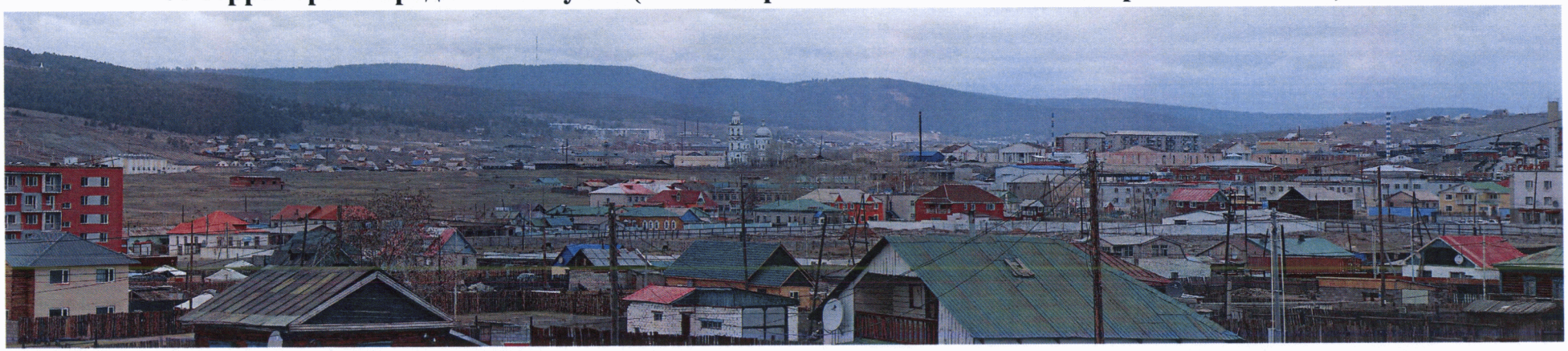


4.3. Панорама территории Красных казарм. Общий вид с юго-востока на ансамбль и на полковой храм Михаила Архангела от обрыва правого берега русла реки Кяхты

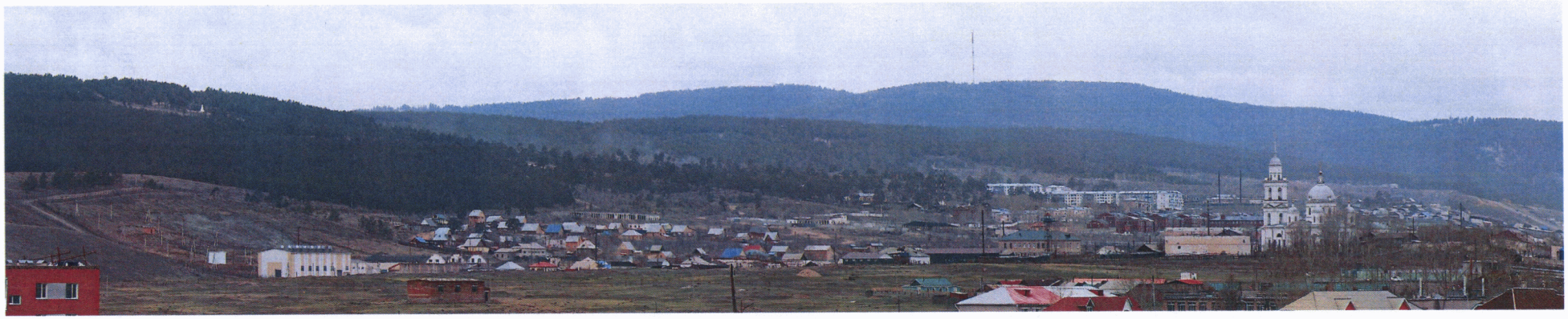


4.4. Панорамный вид на руинированный полковой храм Михаила Архангела, вид с западной сопки

**5. Панорамные раскрытия со стороны Монголии,
вид с юга на бывшую Торговую Слободу, церковь Воскресения и Гостиный двор
от территории города Алтанбулаг (от места расположения бывшего города Маймачен):**



5.1. Панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения, ансамблем Красных казарм и зданием бывшего Гостиного двора. Вид с юга, панорамный вид открывается от границы со стороны Монголии из города Алтанбулаг, от постамента памятника вождю монгольского народа Сухэ-Батору



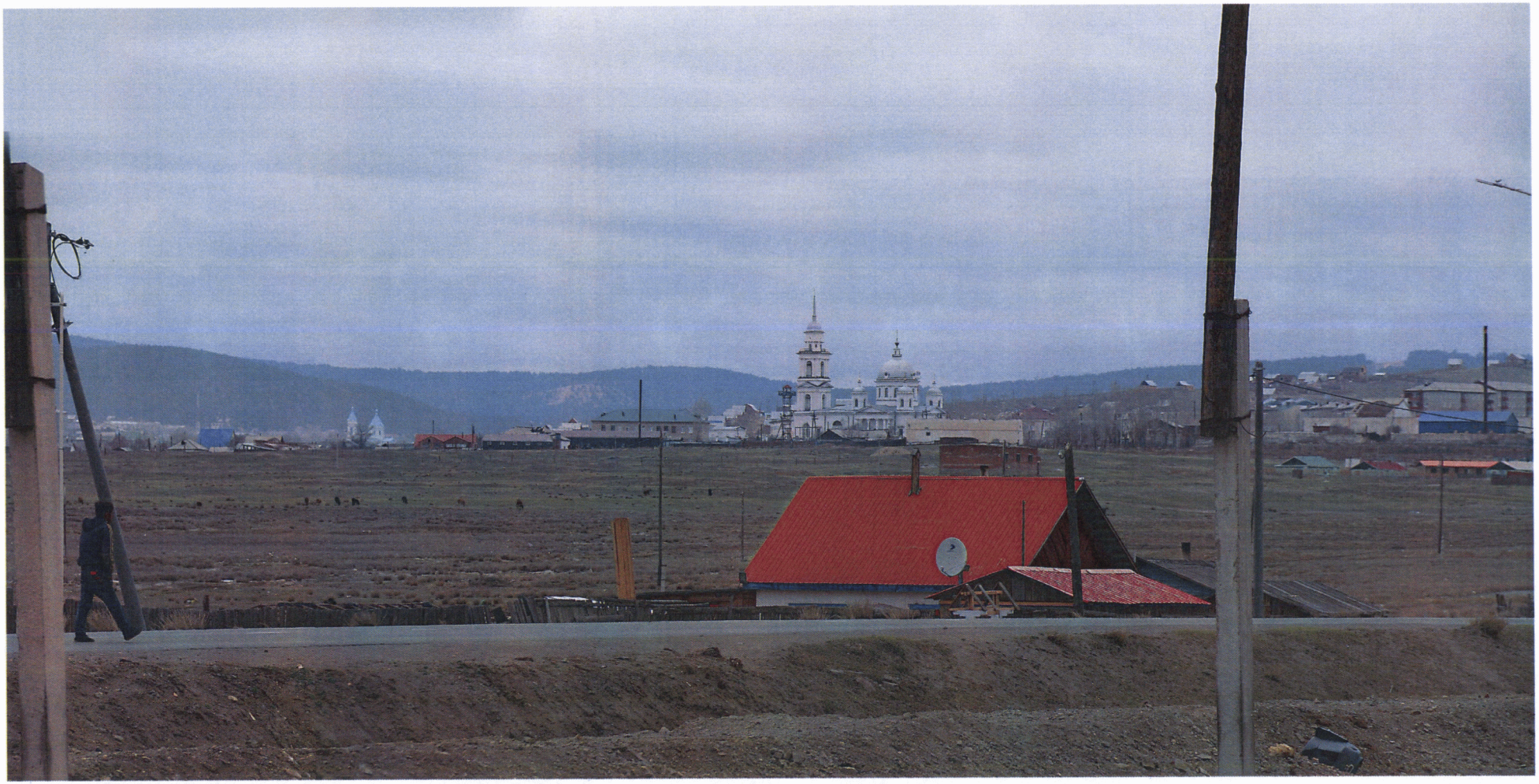
5.2. Панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и ансамблем Красных казарм. Вид с юго-запада, панорамный вид открывается со стороны Монголии из города Алтанбулаг



5.3. Панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты. Вид на церковь Воскресения с юго-запада, панорамный вид открывается со стороны Монголии из города Алтанбулаг,
«А-0403», ведущей в город Сухэ-Батор

鹬

6. Панорамные раскрытия с юга от границы Монголии на Торговую Слободу, церковь Воскресения, церковь Успенскую:



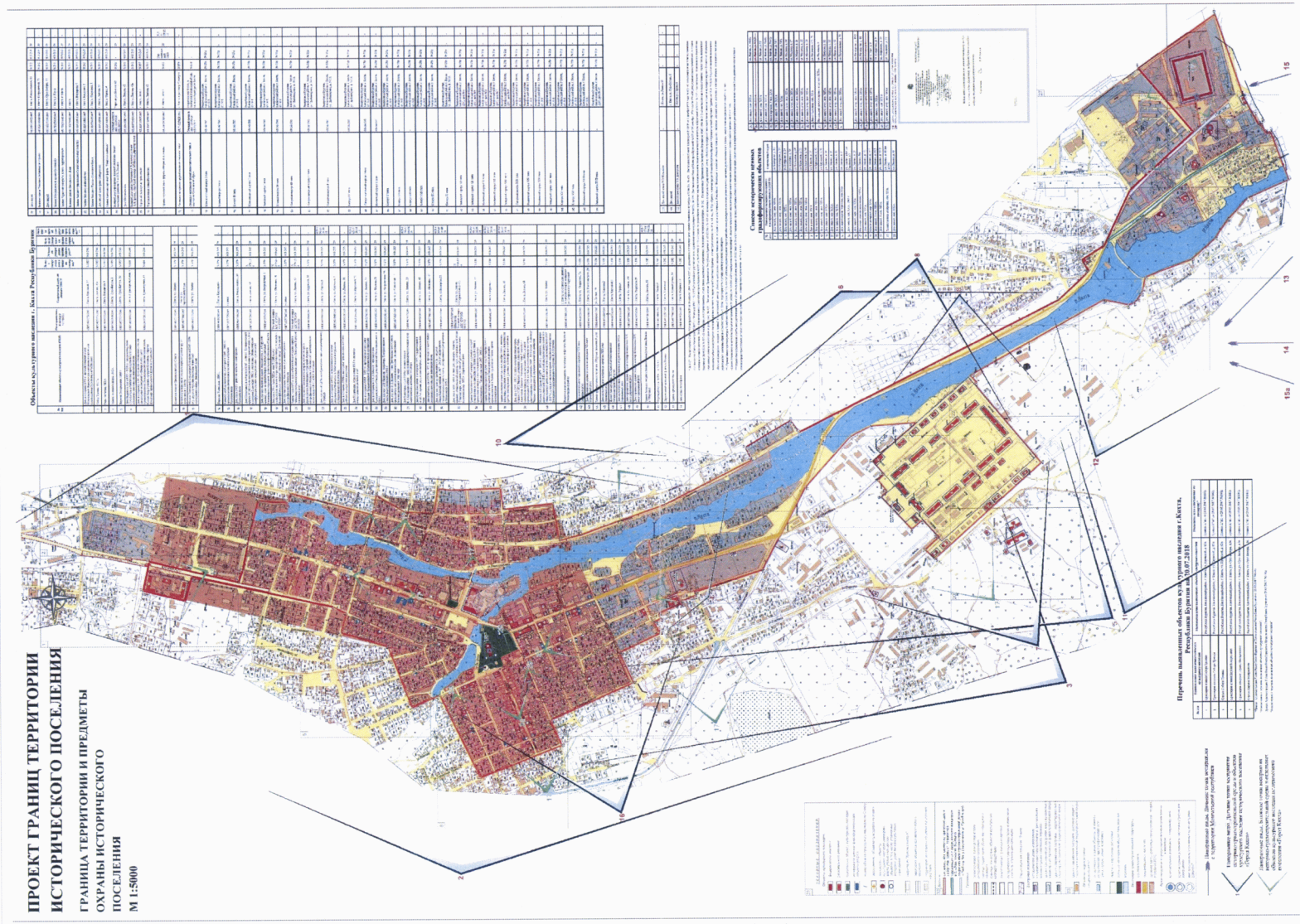
6.1. Панорама бывшей Торговой слободы города Кяхты с церковью Воскресения и Успенской церковью. Вид с юго-запада на север, панорамный вид открывается от границы Монголии из города Алтанбулаг

Приложение №3

к приказу Минкультуры России

от «25» мая 2022 г. № 824

Графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия»



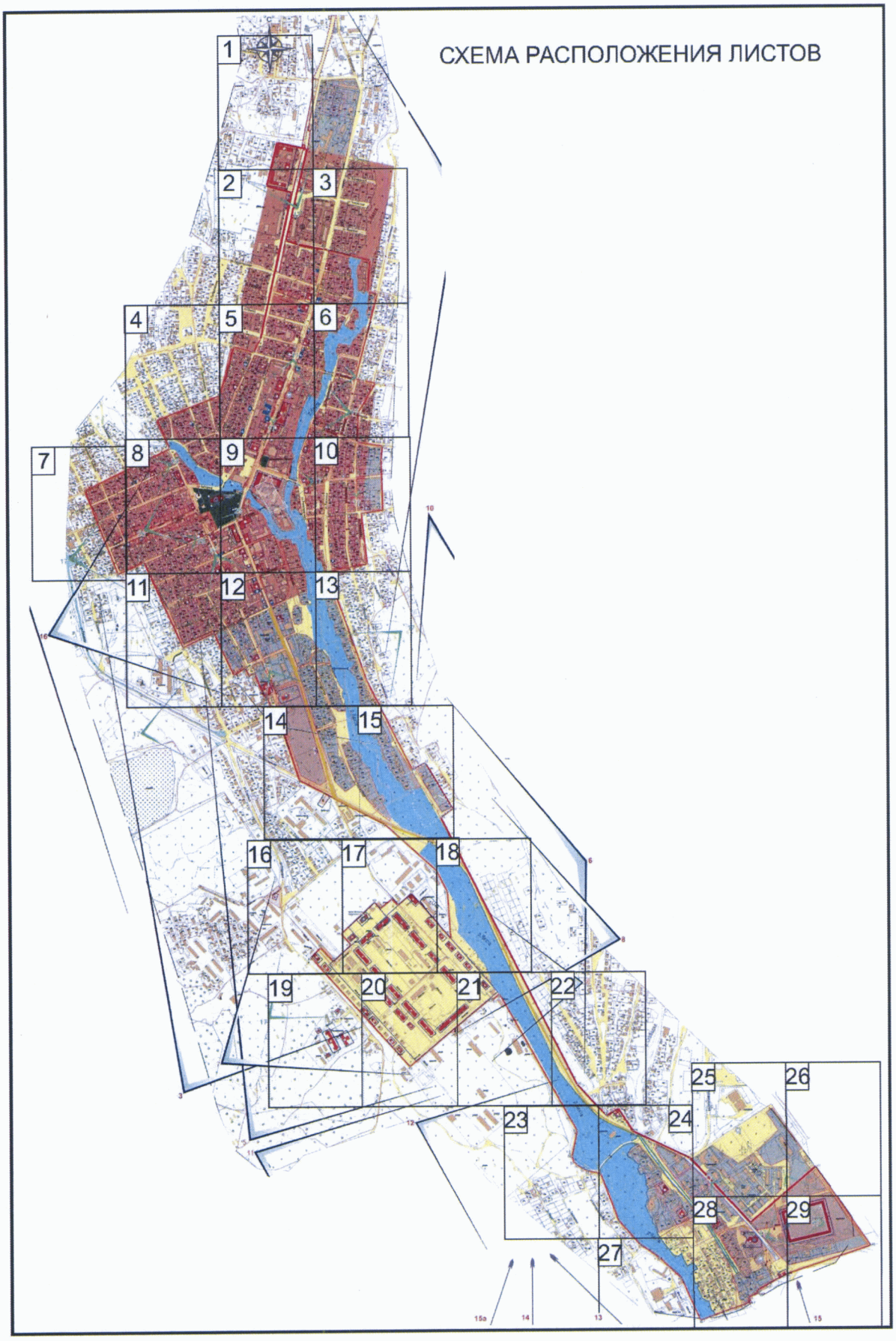


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

Условные обозначения

31

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты культурного наследия:

- федерального значения
- регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- исторически-ценные градоформирующие объекты (ИЦГО)
- номер объекта культурного наследия по Списку
- захоронения - объекты культурного наследия
- монументы - объекты культурного наследия (мемория)
- места утраченных ценных объектов, в том числе утраченных городских укреплений и культовых учреждений
- территория «Красных казарм»
- территория объектов археологического наследия
- территория зон охраны объектов культурного наследия

32 **Дороги:**

- сохранившийся отрезок исторической дороги на г. Иркутск вдоль ул.Пограничная
- сохранившийся отрезок исторической дороги в Слободу Кяхту и г. Маймачен
- сохранившийся отрезок исторической дороги в Слободу Кяхту (современная ул.Сухэ-Батора)

Границы:

- проектируемая граница территории исторического поселения
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы зон охраны объектов культурного наследия (защитные)
- существующие границы кварталов
- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию
- парцеляция на середину XIX в.

Застройка кварталов:

- исторические дома, искаженные современными надстройками и пристройками (реконструкция советского периода)
- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- здания современной застройки, неадаптированные к характеру исторической градостроительной среды

33

- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды

Объекты гидросистемы:
(водные объекты)

- исторические водные объекты, элементы исторической гидрографической сети (реки, пруды, ручьи, водоёмы)
- кварталы городской застройки
- зеленые насаждения общего пользования
- водоемы

Эволюция градостроительной структуры:

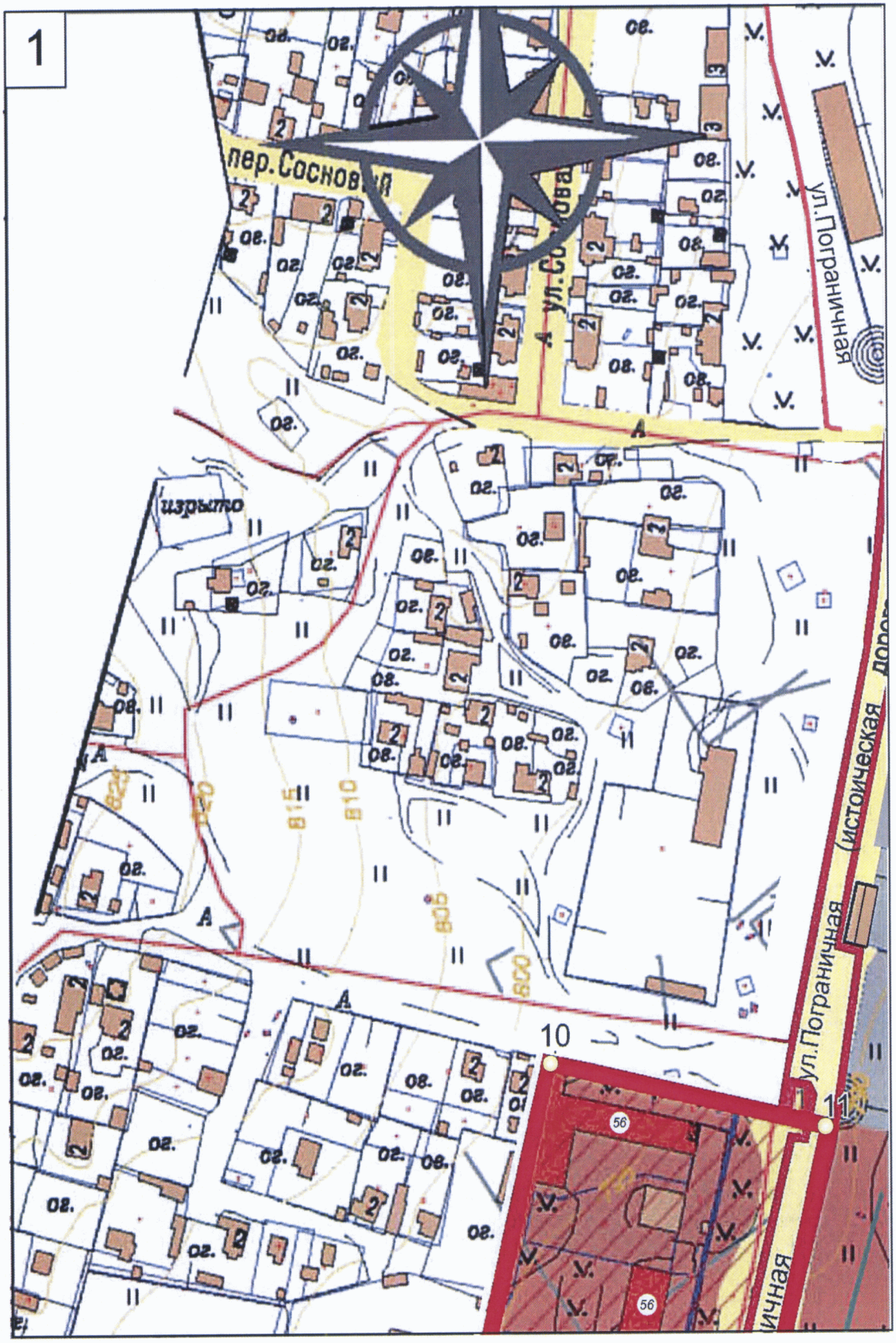
- сохранившаяся
- сохранившаяся частично
- древняя часть крепости Троицкосавска (вторая половина XVIII в.)

Архитектурные и градостроительные доминанты и акценты:

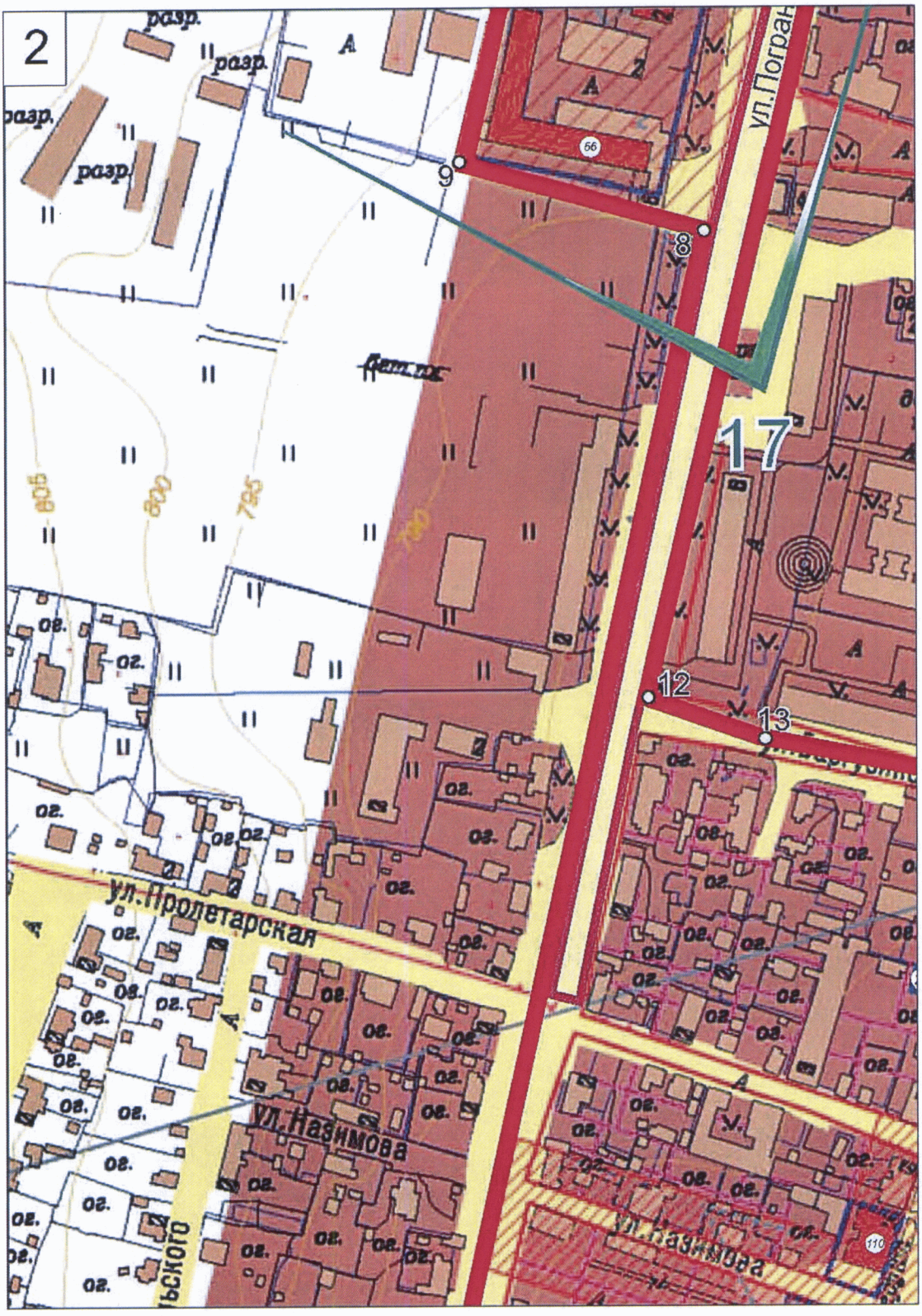
- архитектурные доминанты - сохранившиеся
- архитектурные доминанты - частично утратившие завершение
- местоположение утраченных архитектурных доминант

- Панорамные виды. Дальние точки восприятия с территории Монгольской республики
- 1 Панорамные виды. Дальние точки восприятия историко-градостроительной среды и объектов культурного наследия
- 1 Панорамные виды. Ближние точки восприятия историко-градостроительной среды и отдельных объектов культурного наследия

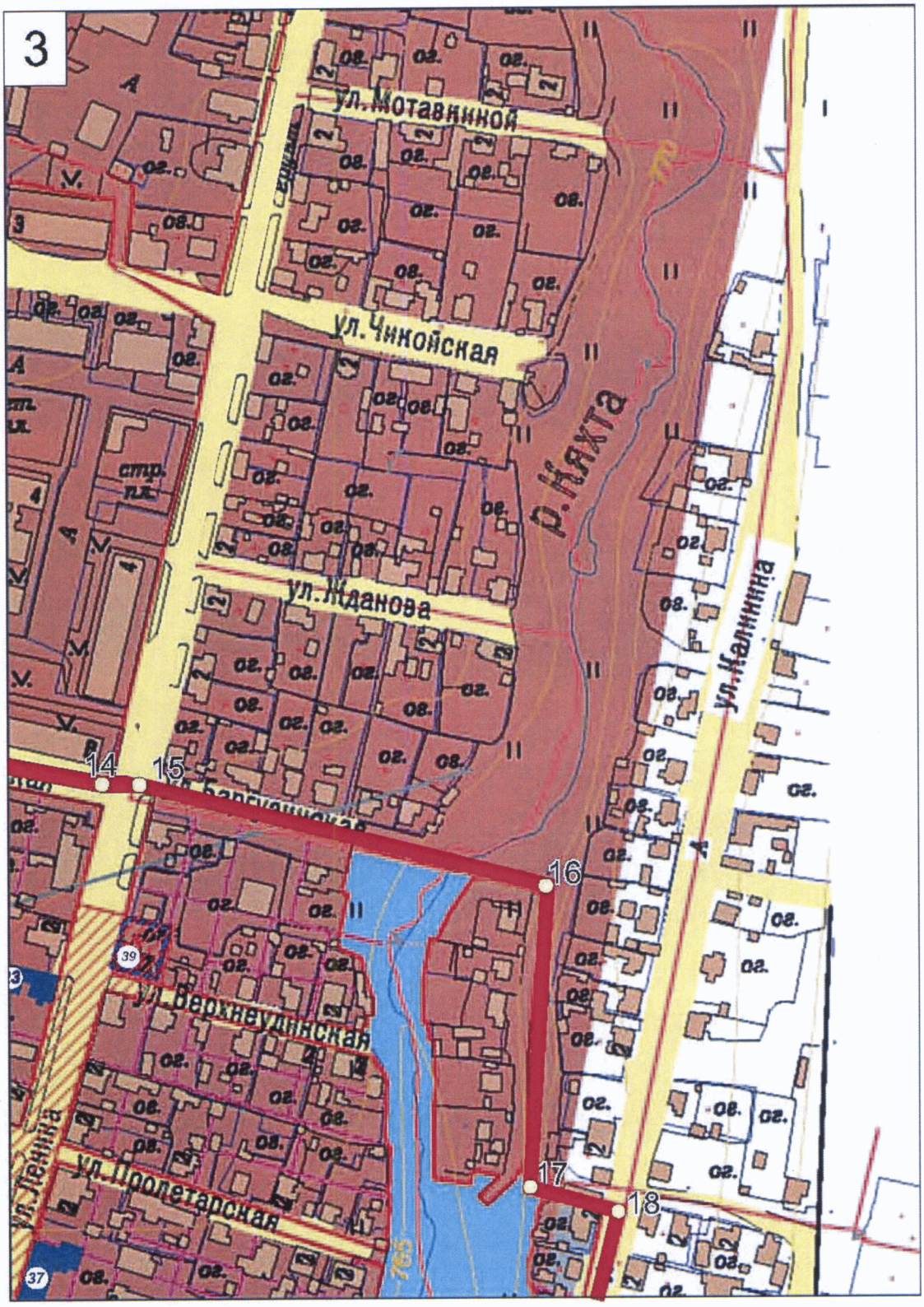
Лист 1


1
пер.Сосновый
ул.Пограничная
изрыто
ул.Пограничная (историческая дорога)
10
11
56
56

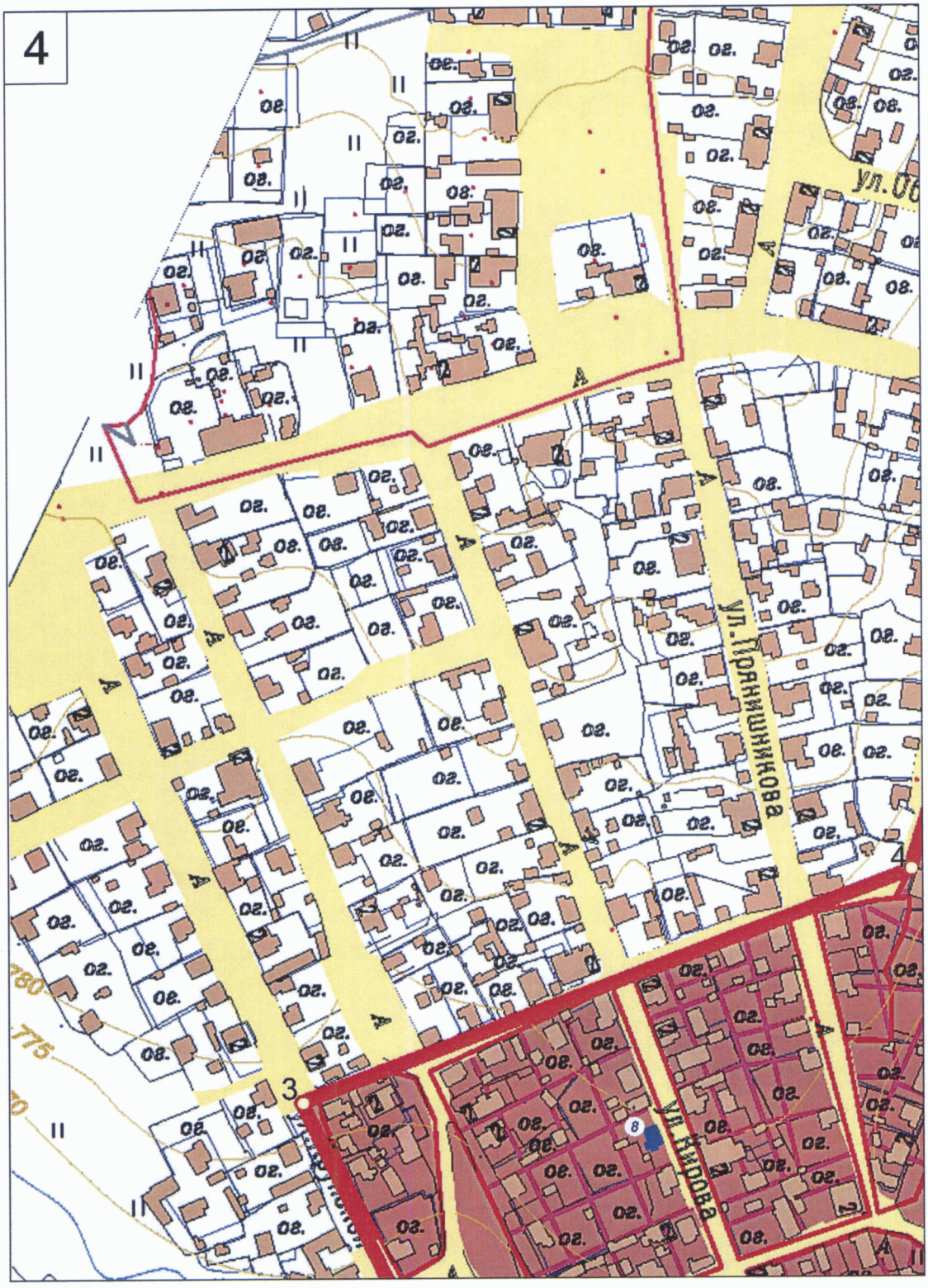
Лист 2


2
разр.
разр.
разр.
разр.
9
8
17
12
13
ул.Пограничная
ул.Пролетарская
ул.Назимова
ул.Назимова
ул.Назимова
805
800
795
700
56
110

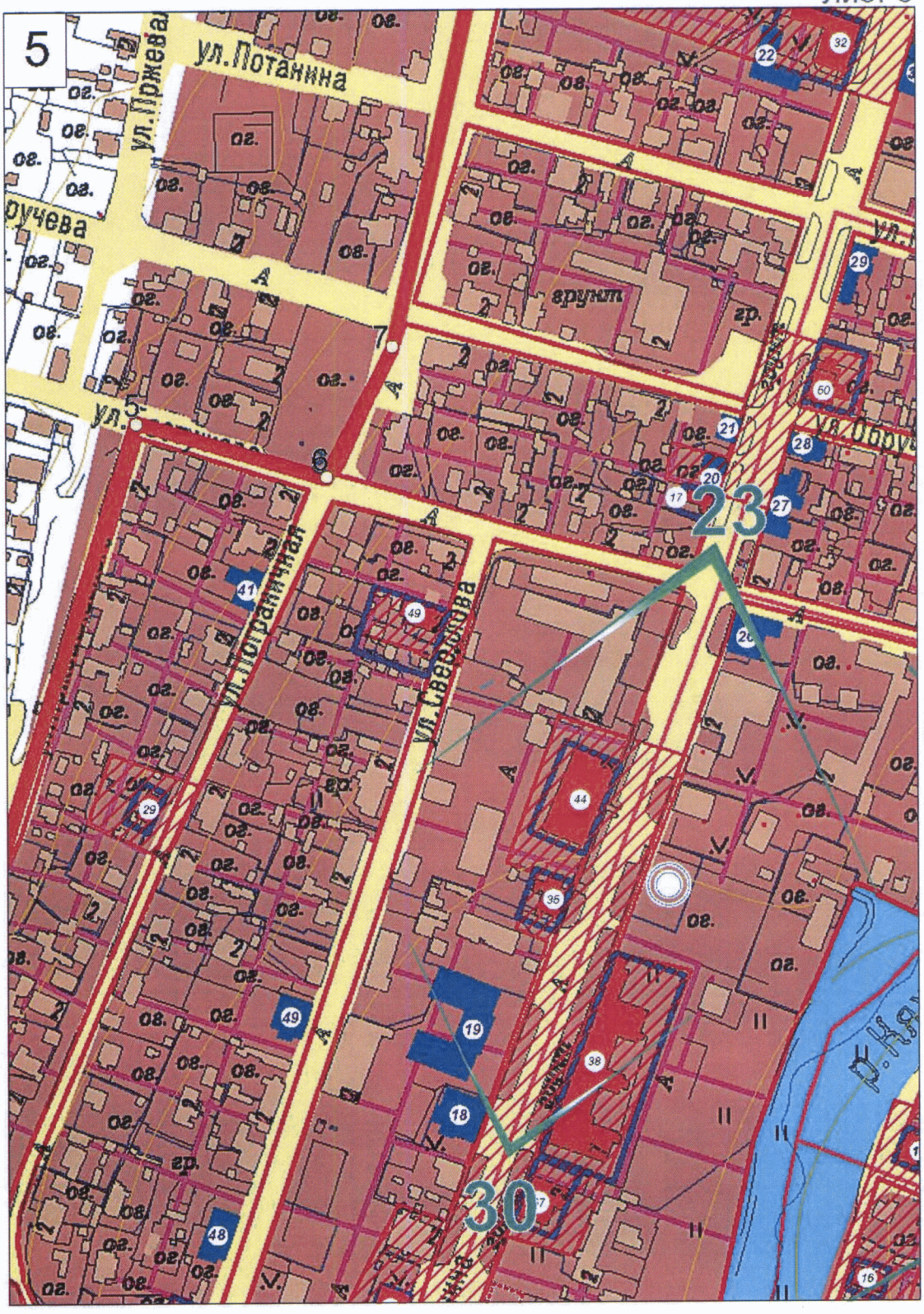
Лист 3


3
ул. Мотавкиной
ул. Чикойская
р. Кяхта
ул. Жданова
ул. Калинина
14
15
16
17
18
ул. Верхнеудинская
ул. Пролетарская
ул. Ленина
39
37

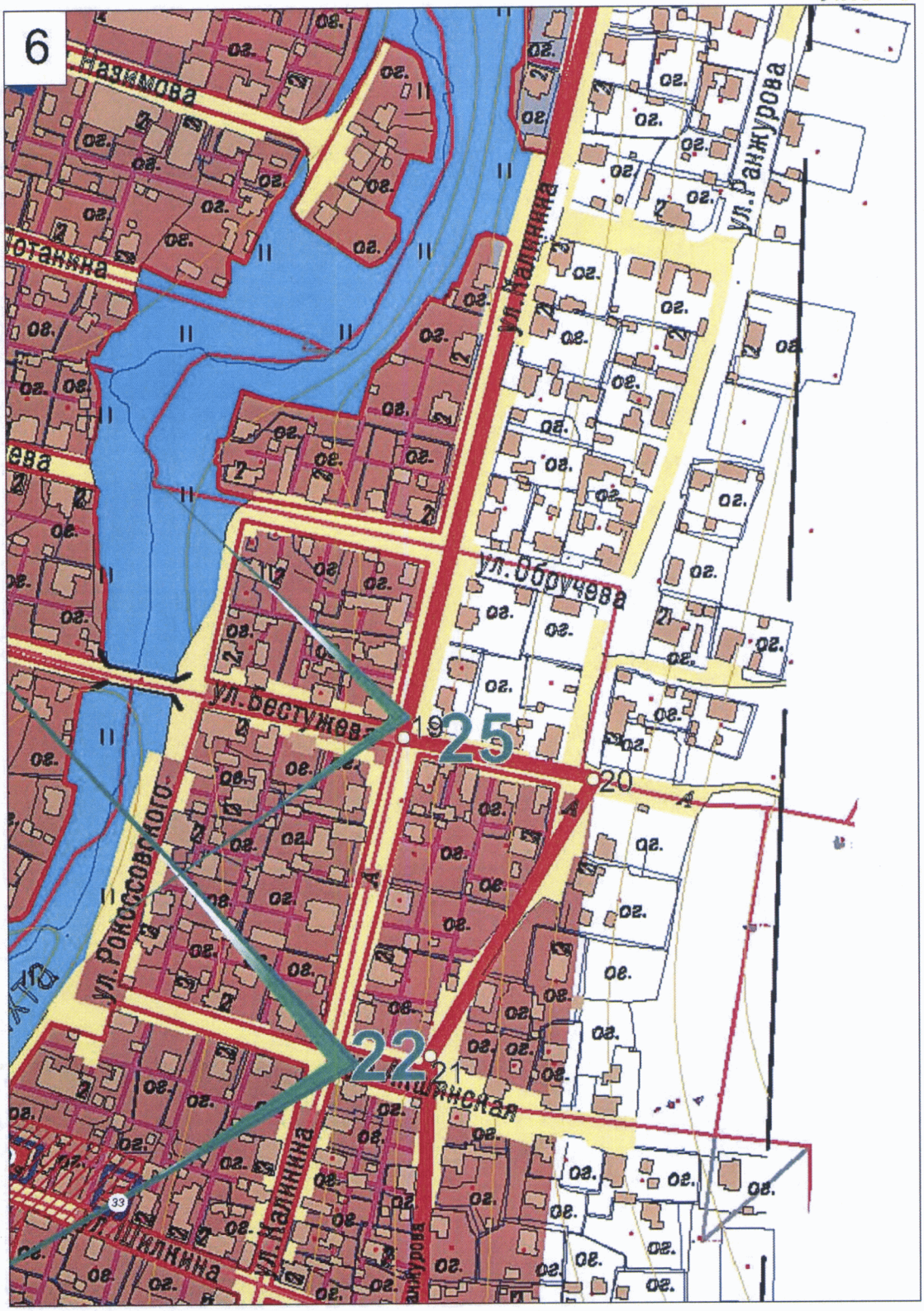
Лист 4



Лист 5



Лист 6

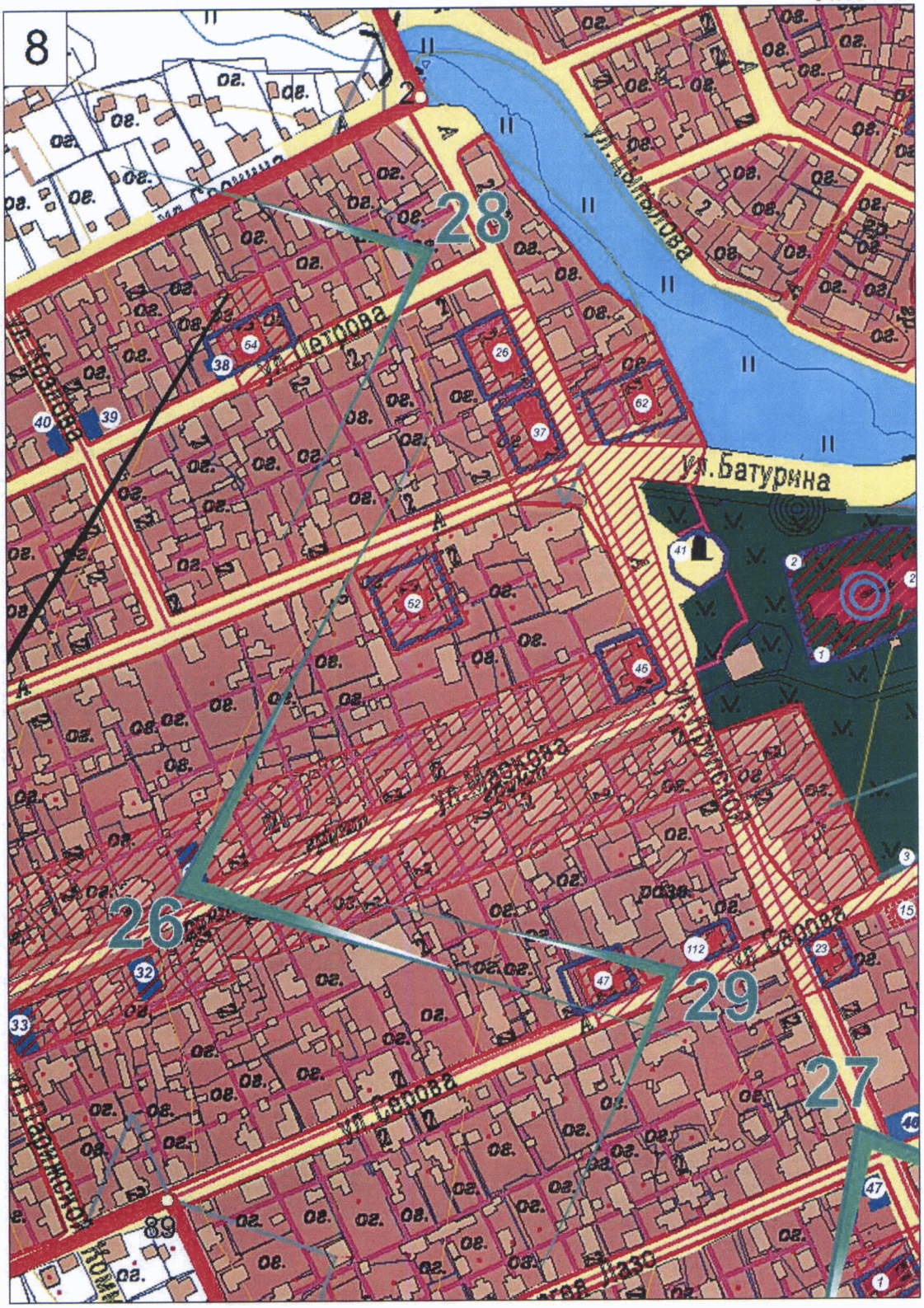

6
ул. Ранжурова
ул. Калинина
ул. Обручева
ул. Бестужева
ул. Рокоссовского
ул. Калинина
ул. Шилкина
19
25
20
22
21
33

Лист 7

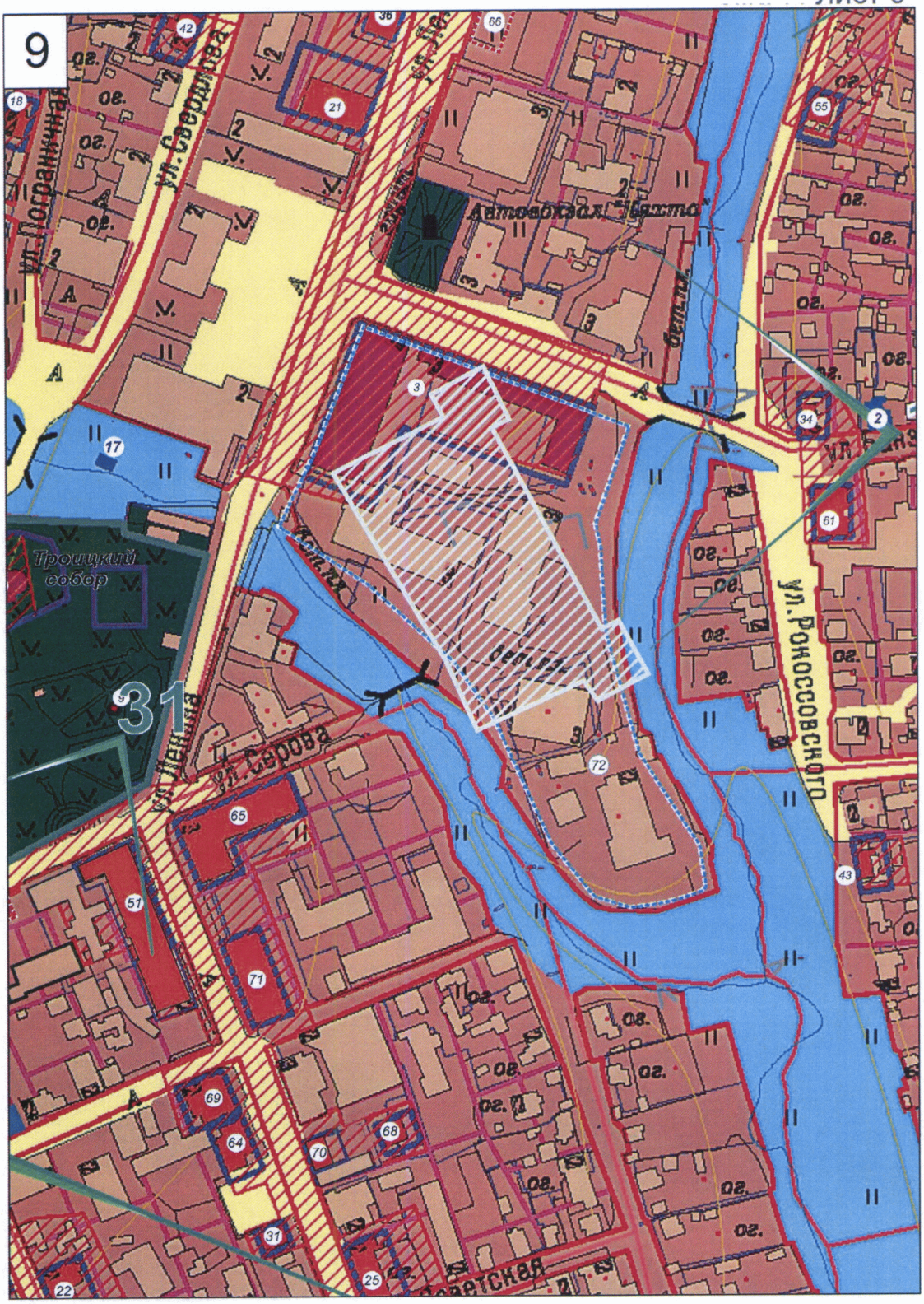
7


Парижской Коммуны
ул. Петрова
ул. Батурина
ул. Маскова
17
90
3
28
34
35

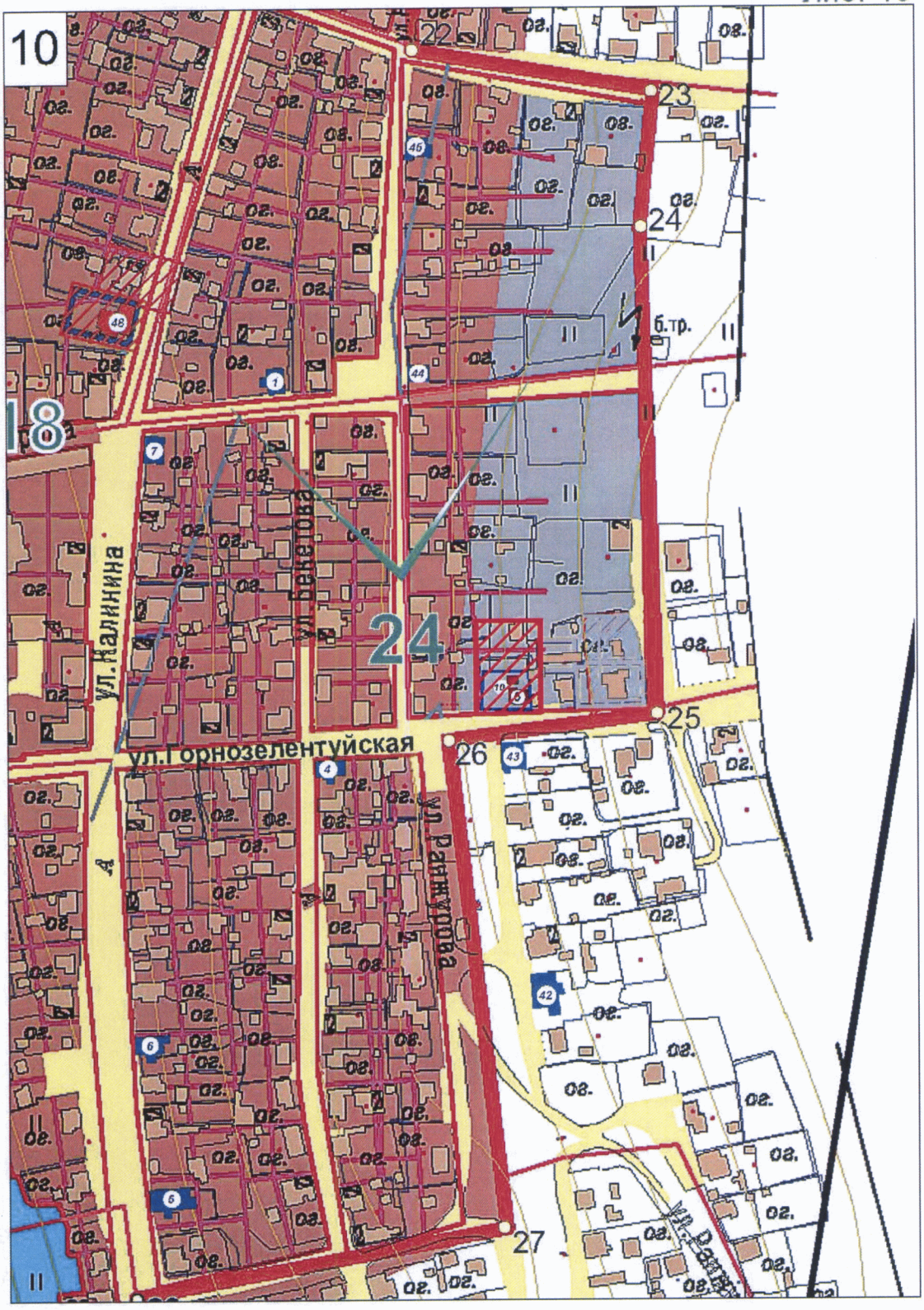
Лист 8


8
28
26
29
27
ул. Батурина
ул. Цветова
ул. Цветова
ул. Цветова

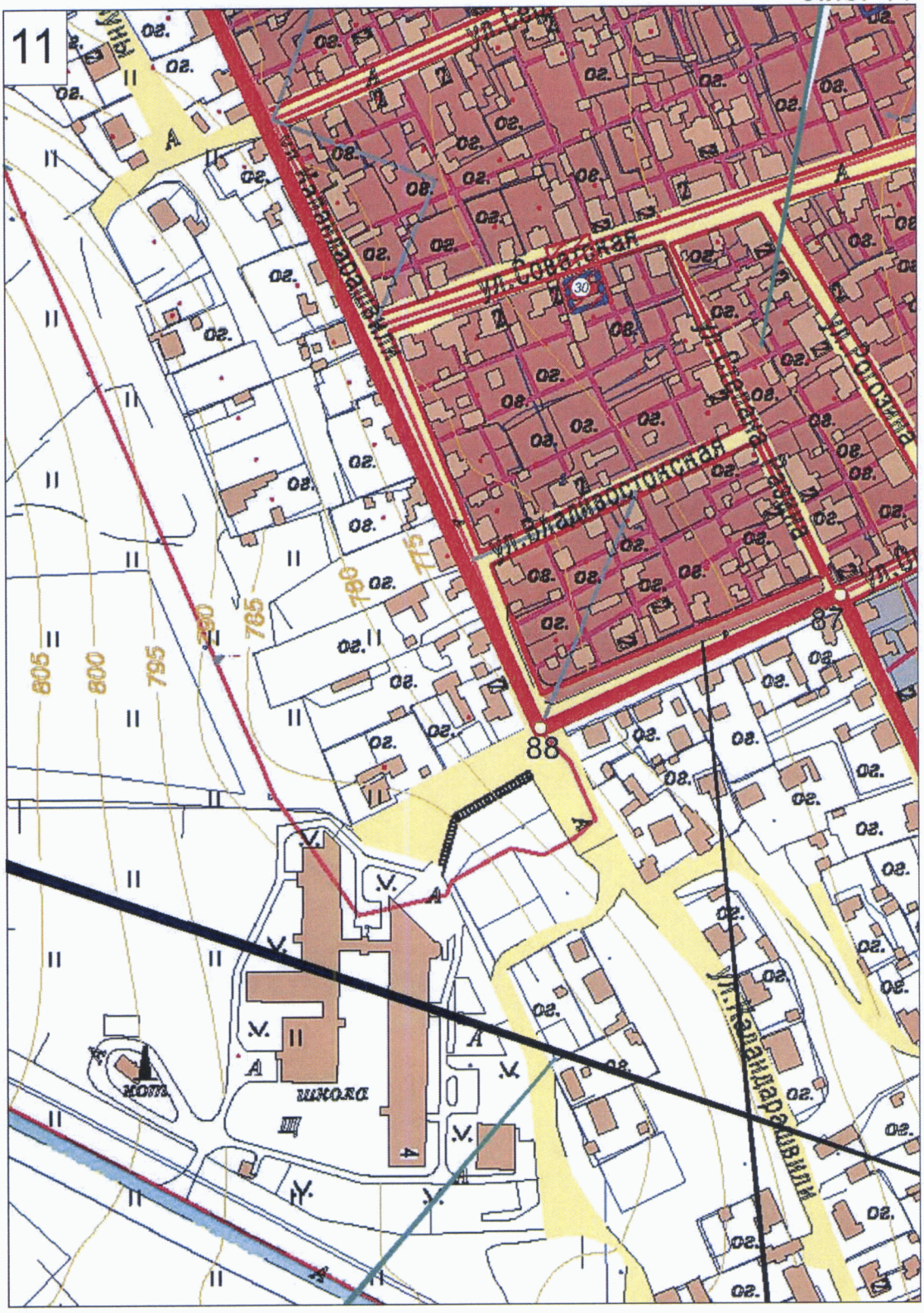
Лист 9


9
31
Троицкий собор
ул. Свердлова
ул. Серова
ул. Рокоссовского
Автовокзал "Пяхта"
ул. Пограничная
ул. Ленина
ул. Советская

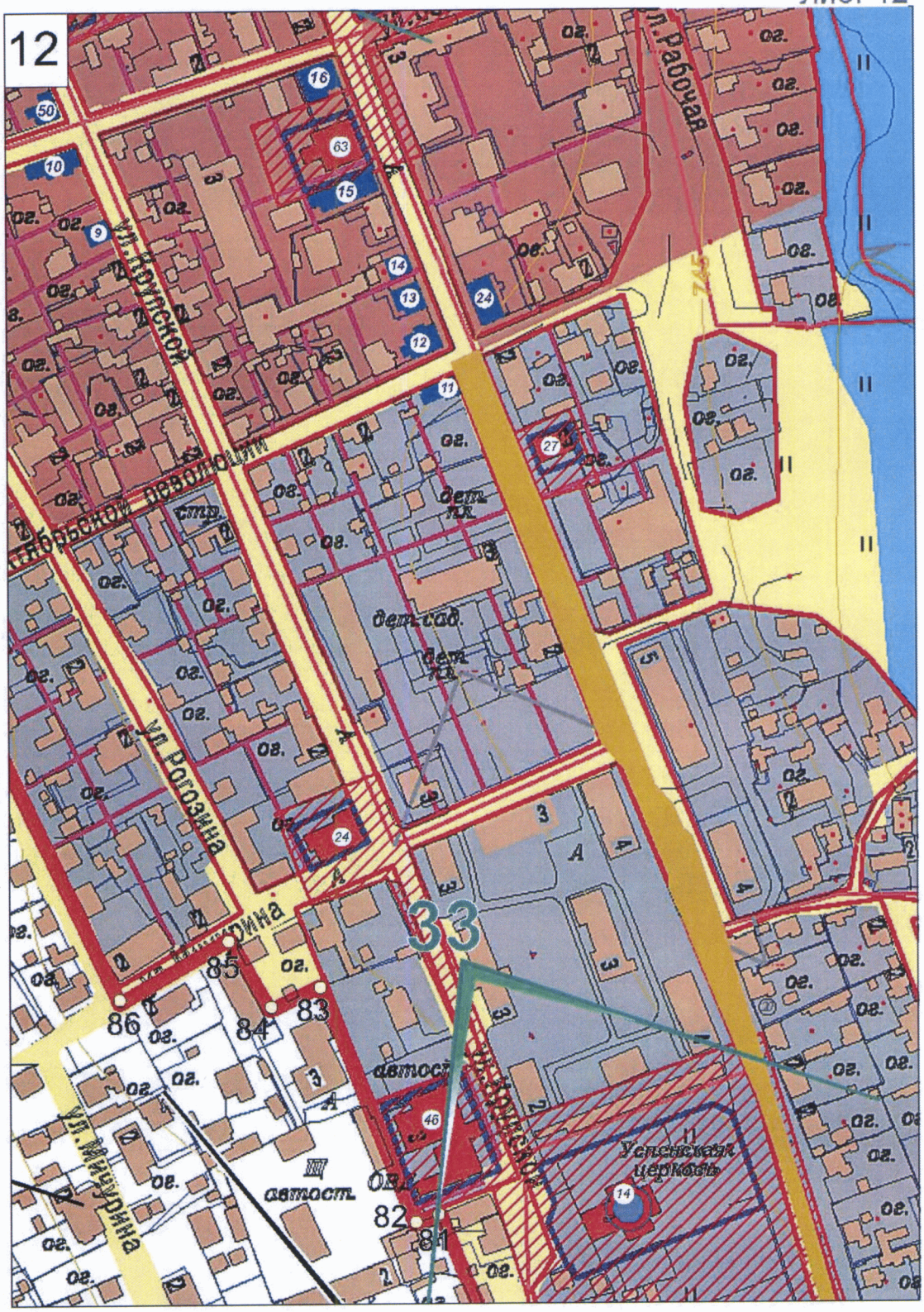
Лист 10


10
22
23
24
25
26
27
18
24
ул.Калинина
ул.Горнозелентуйская
ул.Бекетова
ул.Радищева
б.тр.

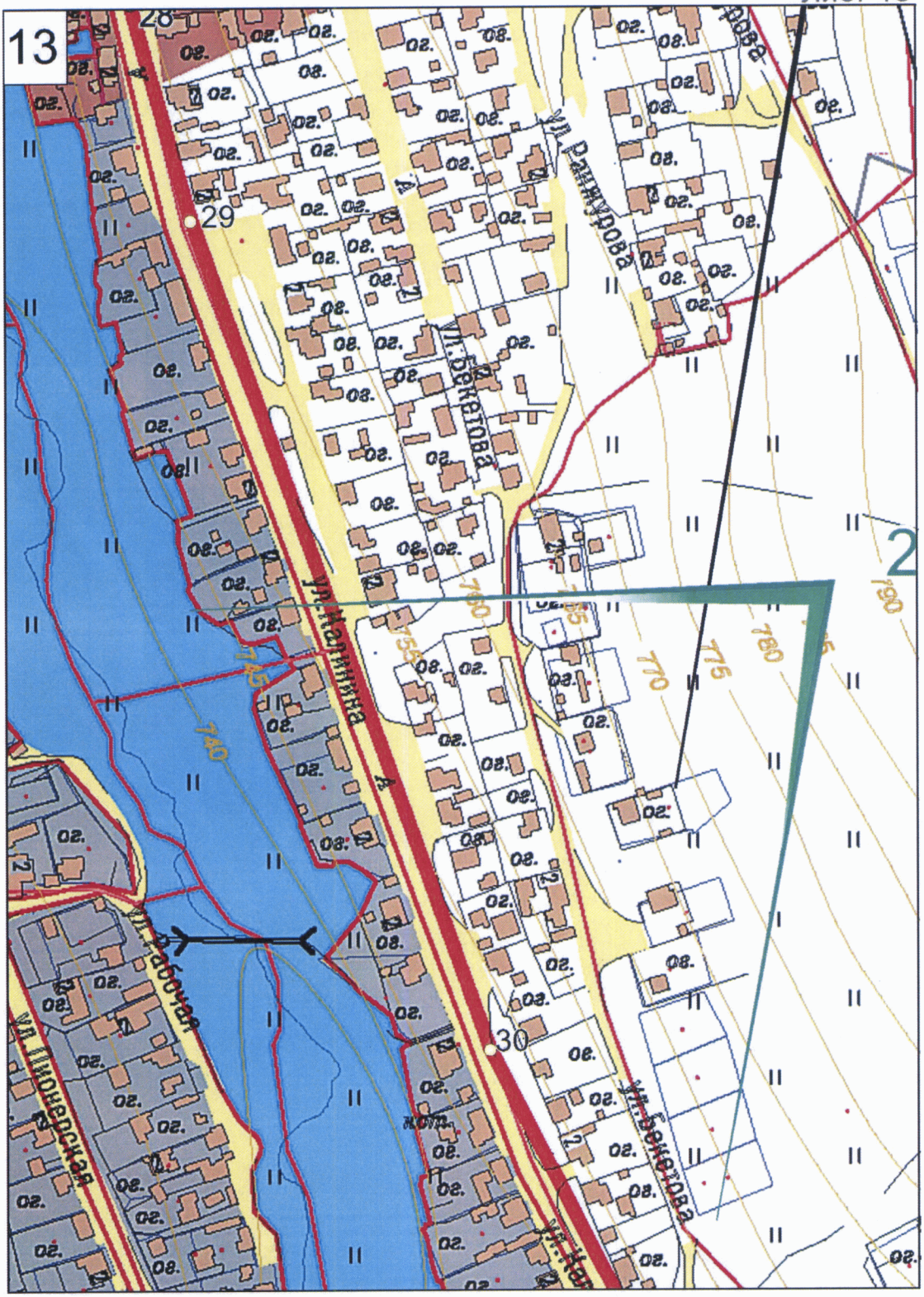
Лист 11


11
ул. Совхозная
ул. Пионерская
ул. Совхозная
ул. Совхозная
ул. Пионерская
ул. Пионерская
ул. Пионерская

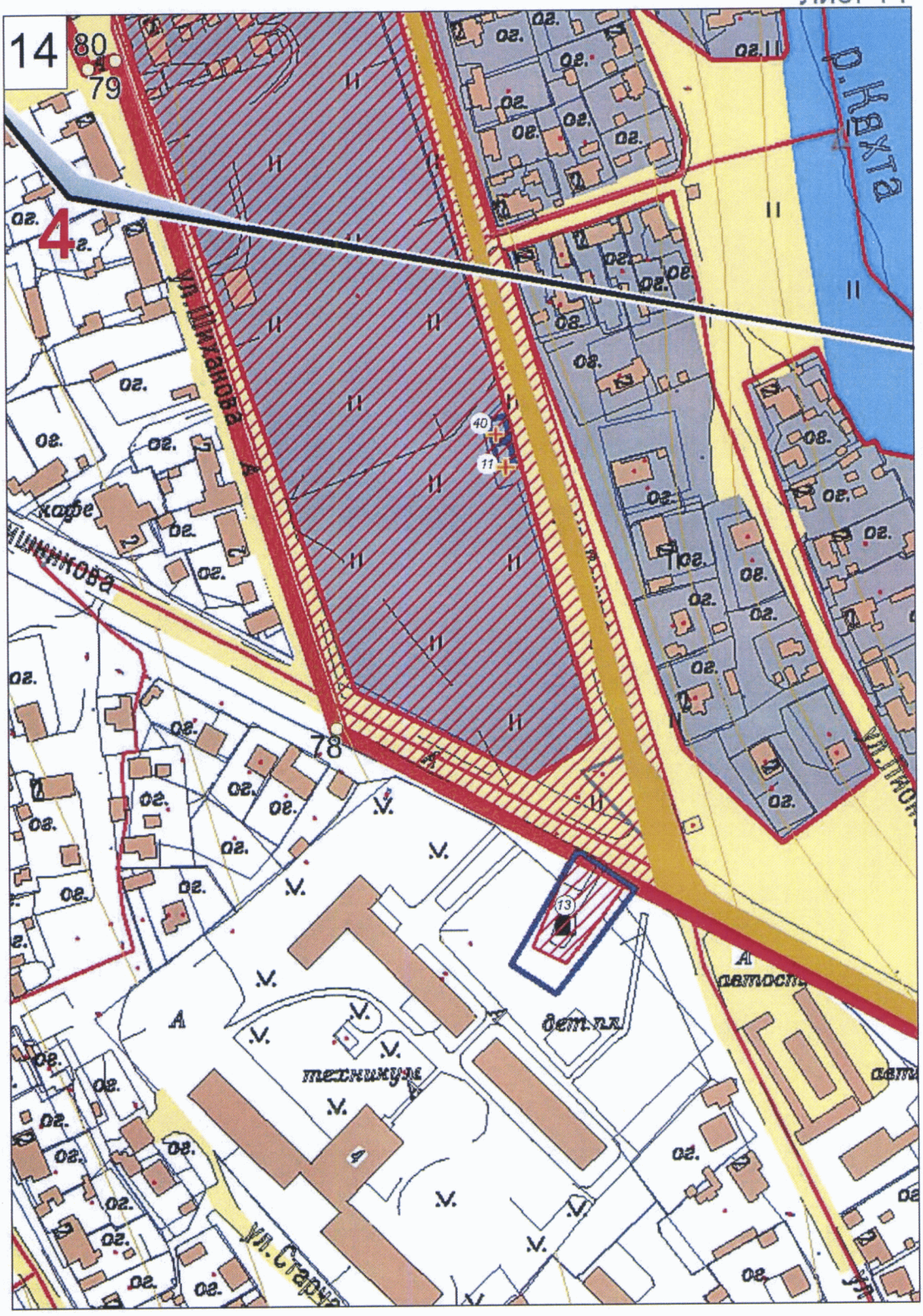
Лист 12


12
33
86
85
84
83
82
81
ул. Рогозина
ул. Мичурина
Успенская церковь
дет. сад.
автост.

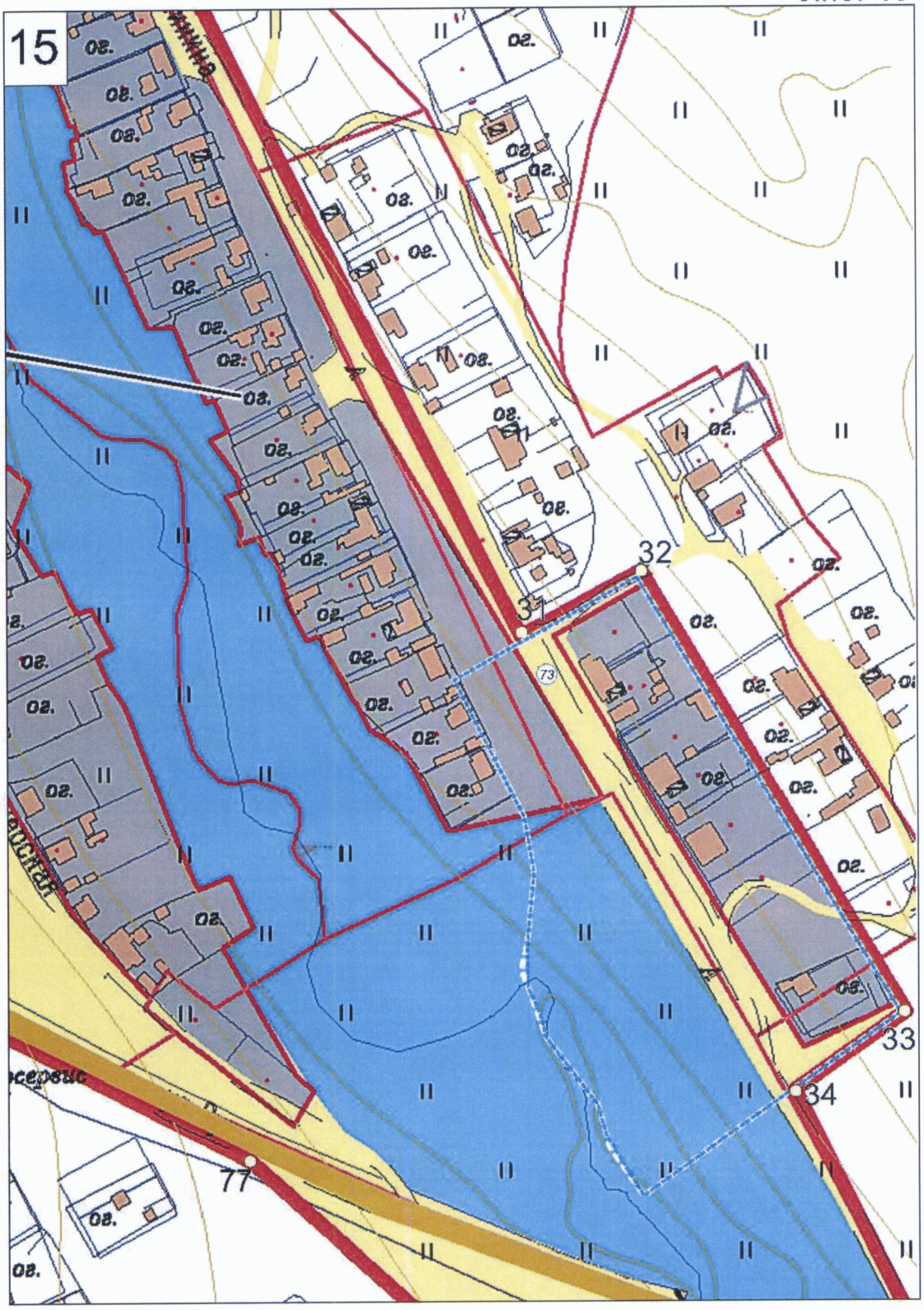
Лист 13


13
28
29
30
2
ул. Рашидова
ул. Бекетова
ул. Калинина
ул. Рабочая
ул. Пионерская
ул. Бекетова
740
745
750
755
760
765
770
775
780
790

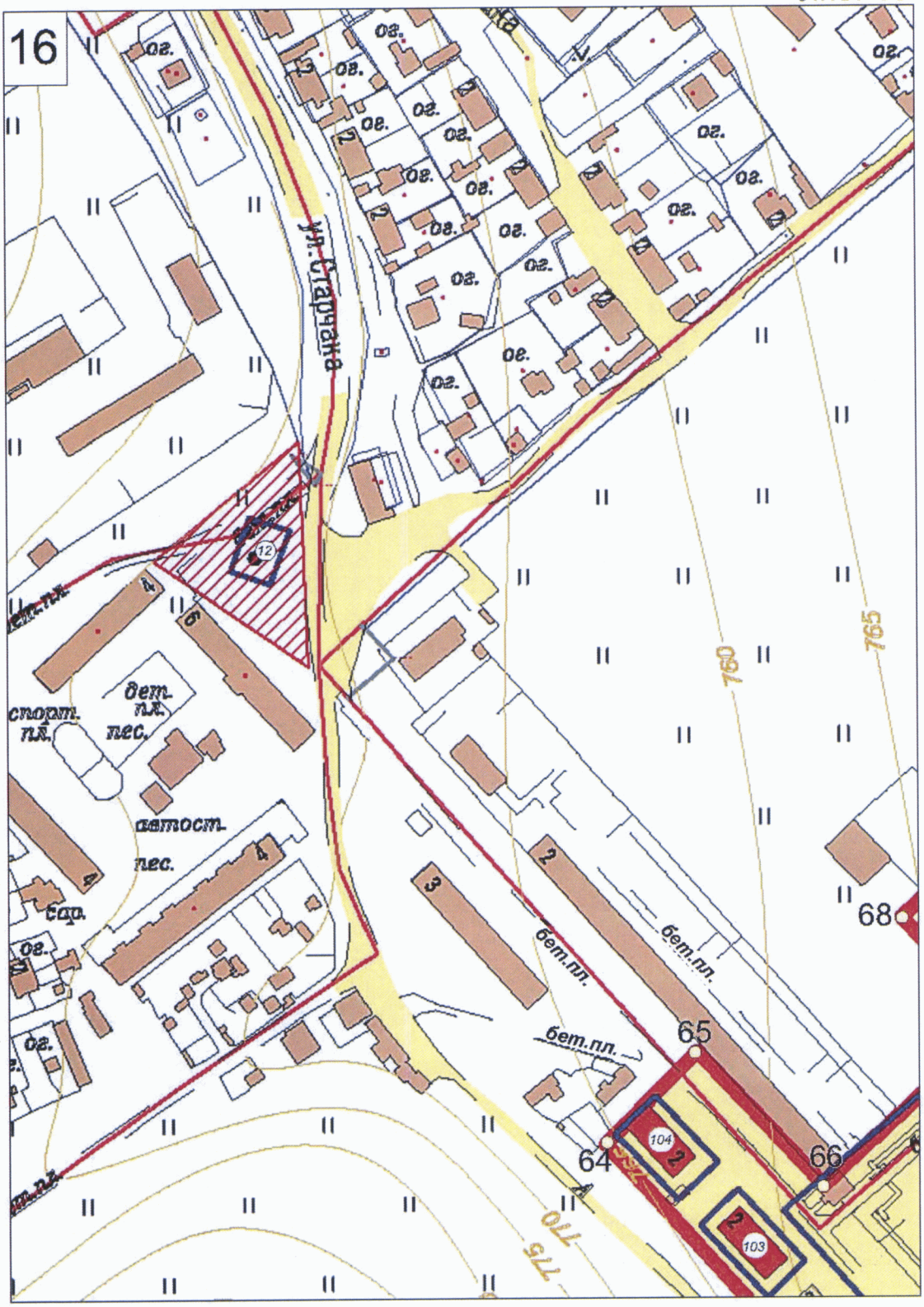
Лист 14


14
80
79
4
р.Кяхта
ул.Шиханова
кафе
78
40
11
13
дет.пл.
техникум
автост
ул.Старч

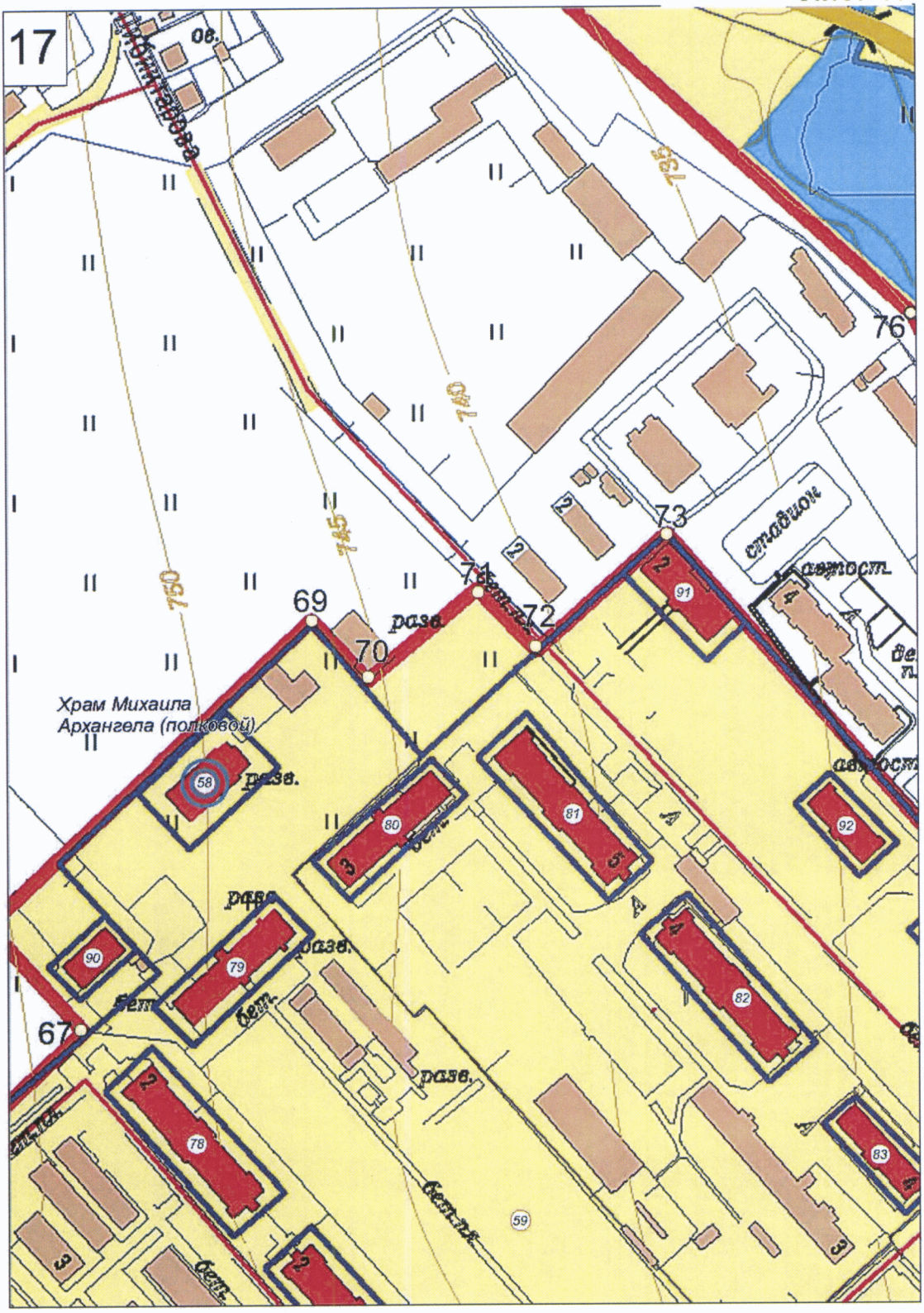
Лист 15



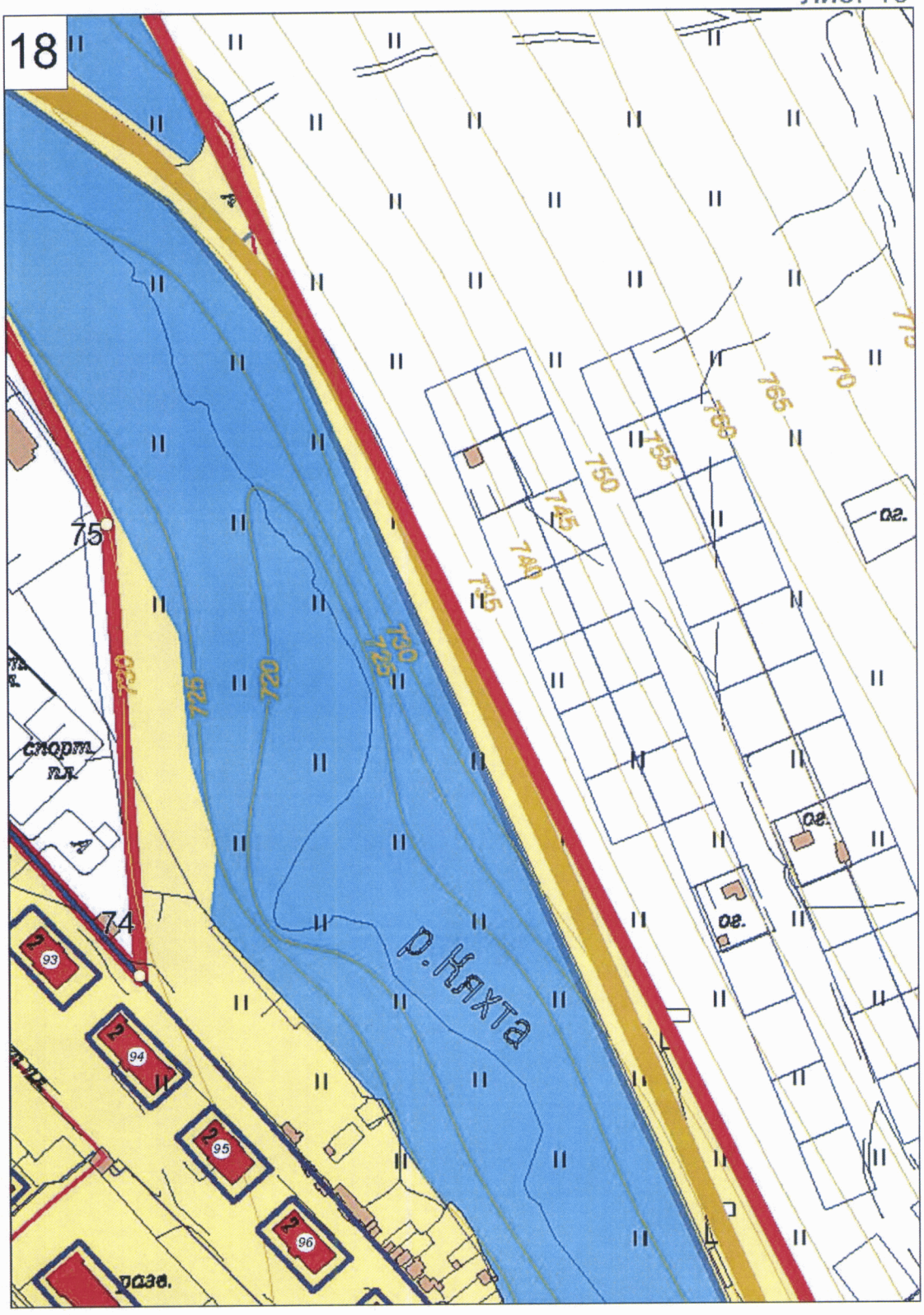
Лист 16


16
ул. Старчака
бет.пл.
бет.пл.
бет.пл.
спорт. пл.
дет. пл.
пес.
автост.
пес.
сар.
12
104
103
64
65
66
68
760
765
770
775

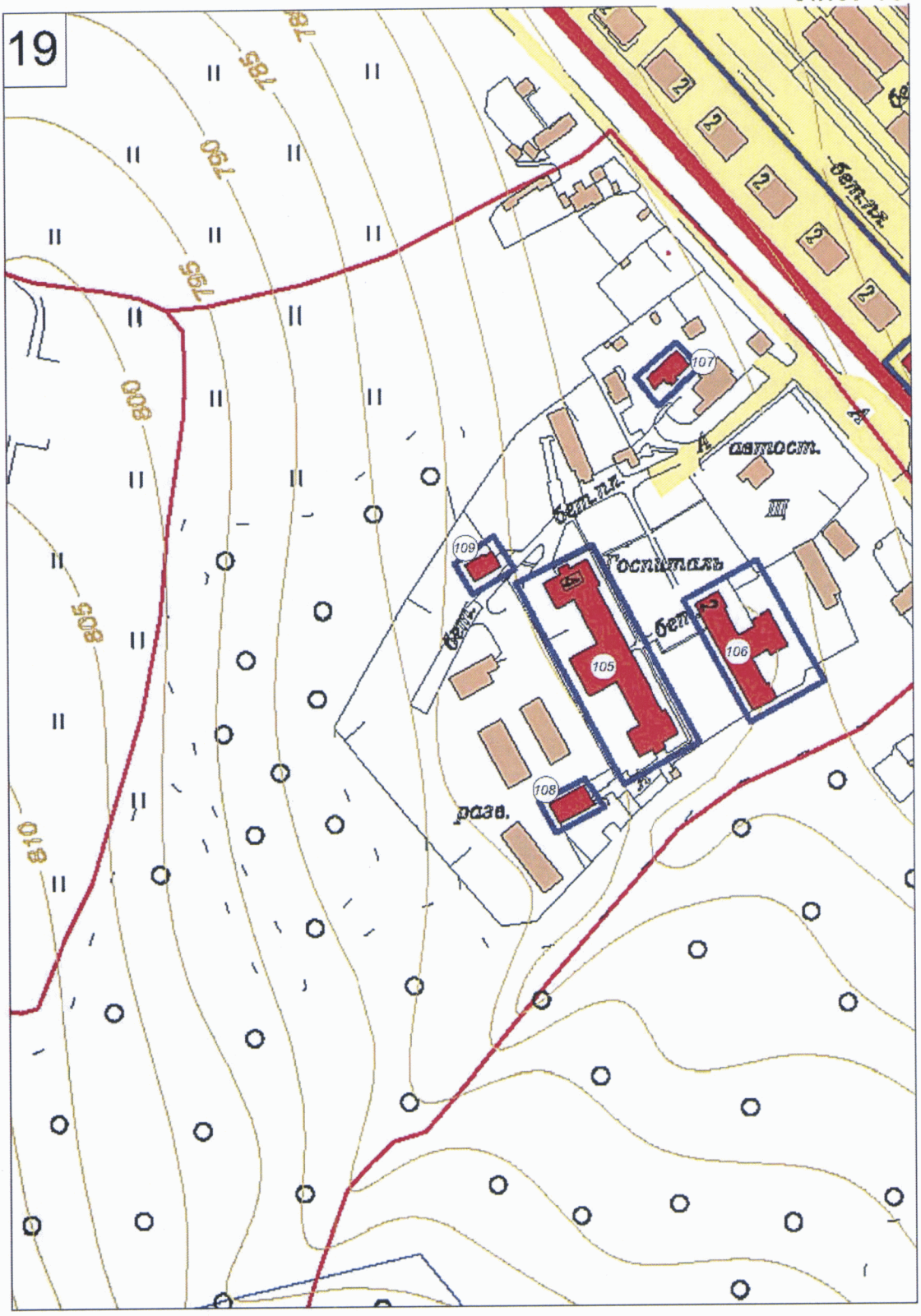
Лист 17


17
Храм Михаила
Архангела (полковой)
69
70
71
72
73
76
67
750
745
740
735
стадион
58
79
78
80
81
82
83
90
91
92
59

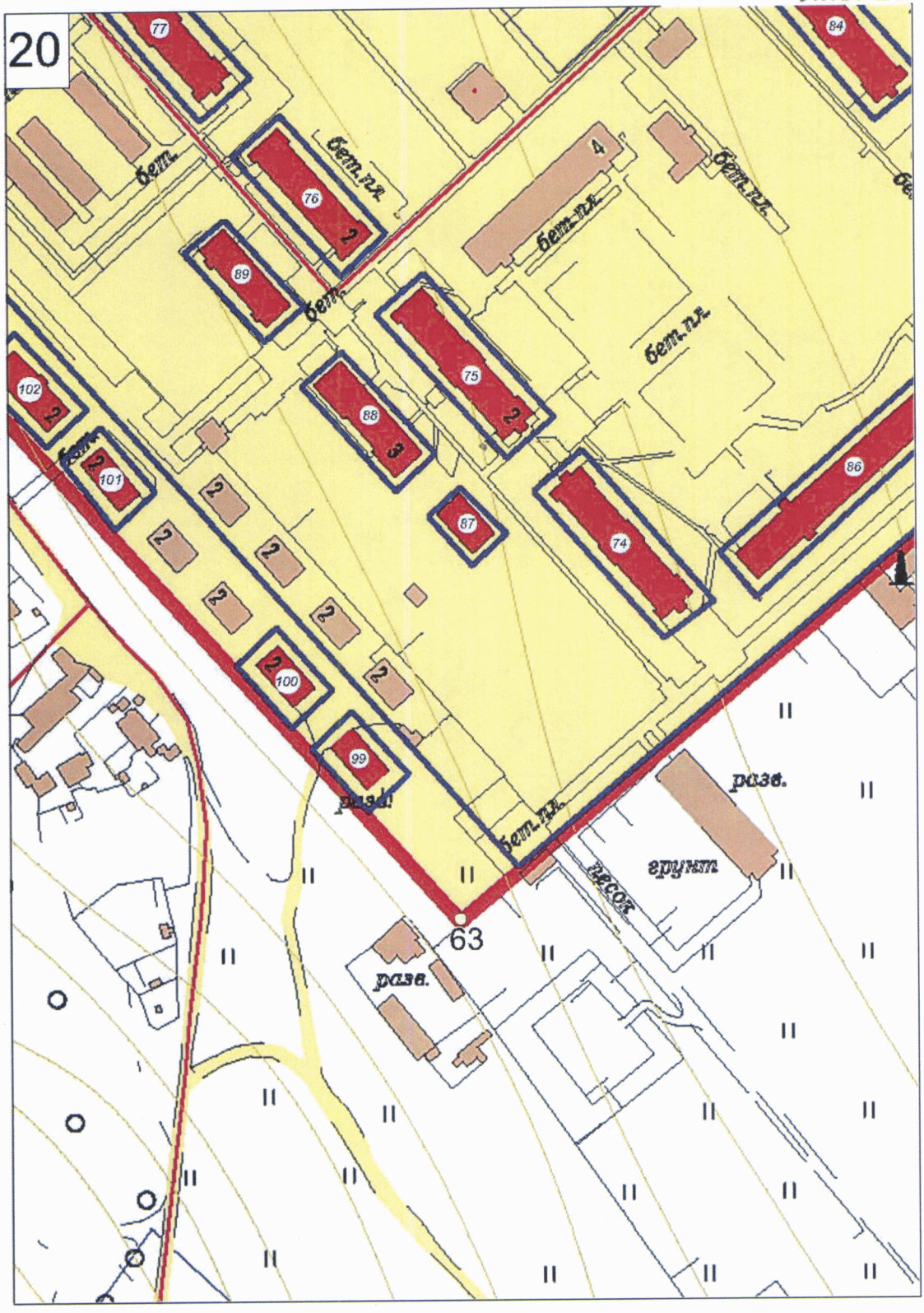
Лист 18


18
75
74
р.Кяхта
спорт. пл.
ог.
ог.
ог.
разв.
93
94
95
96
720
725
730
735
740
745
750
755
760
765
770

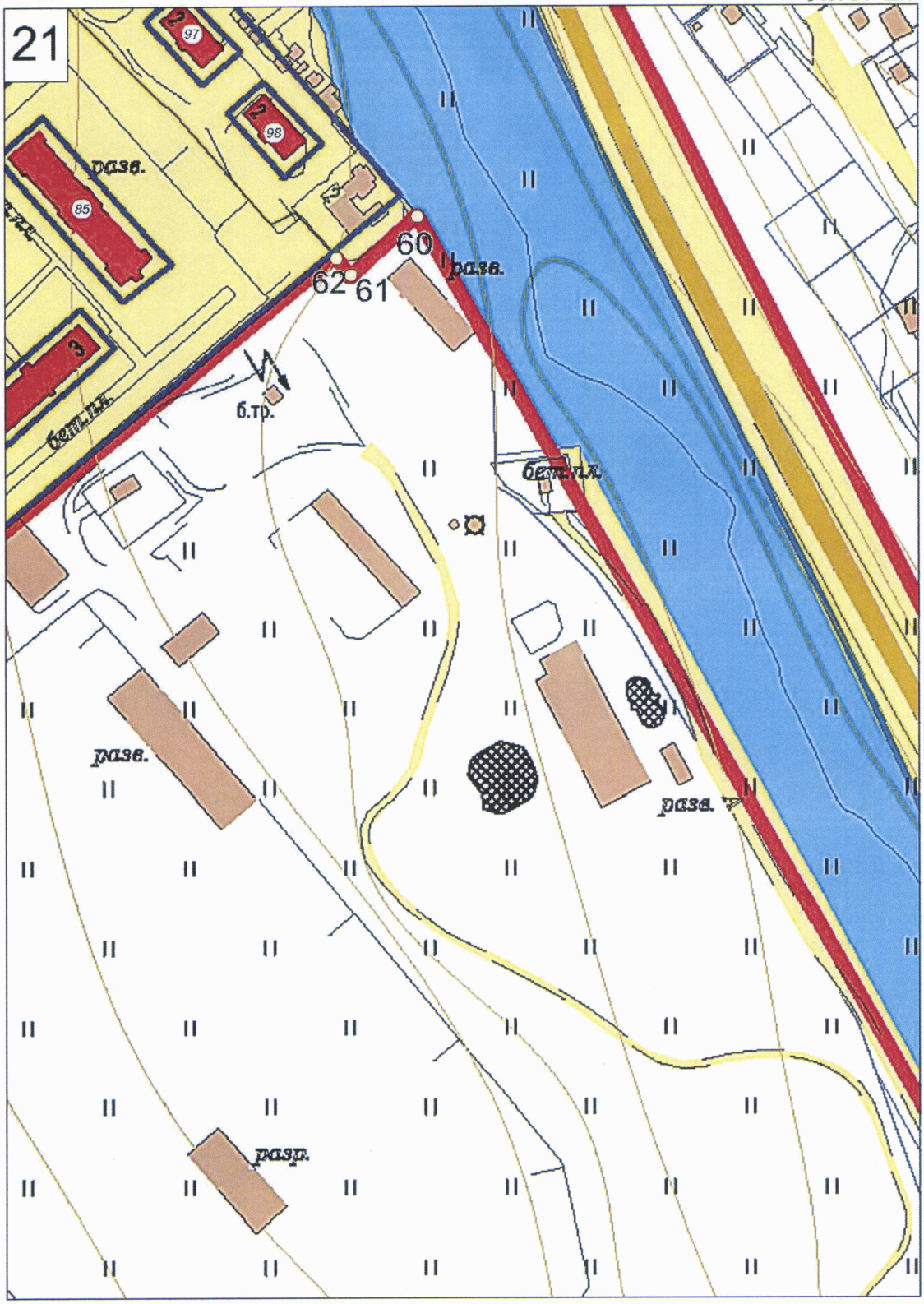
Лист 19


19
785
790
795
800
805
810
107
109
105
106
108
автост.
Госпиталь
бет.пл.
разв.

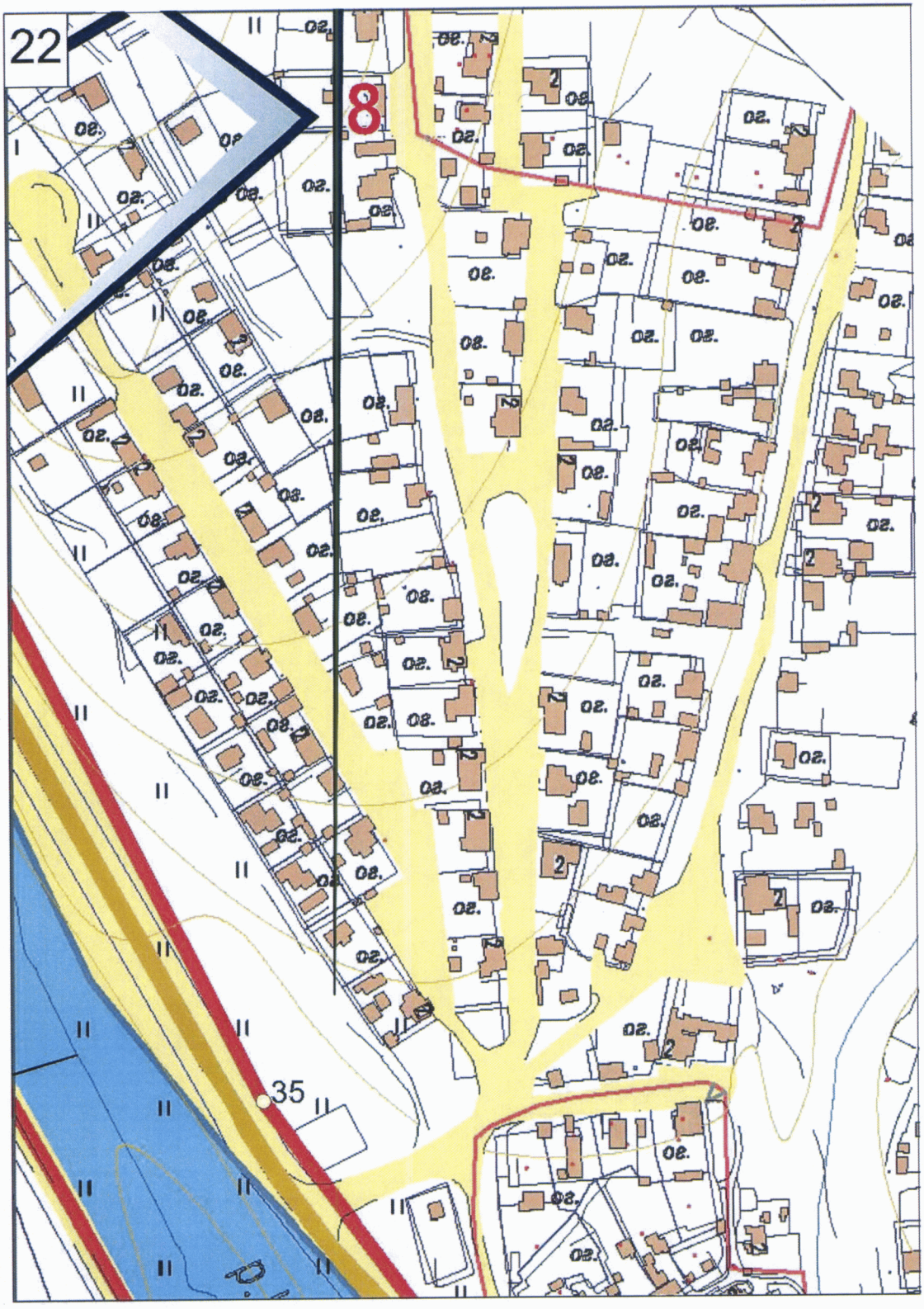
Лист 20


20
77
84
бет.
бет.пл.
76
2
89
4
бет.пл.
бет.пл.
бет.пл.
75
2
88
3
102
2
101
2
87
74
86
2
2
2
2
2
2
100
99
разв.
бет.пл.
разв.
грунт
песок
63
разв.

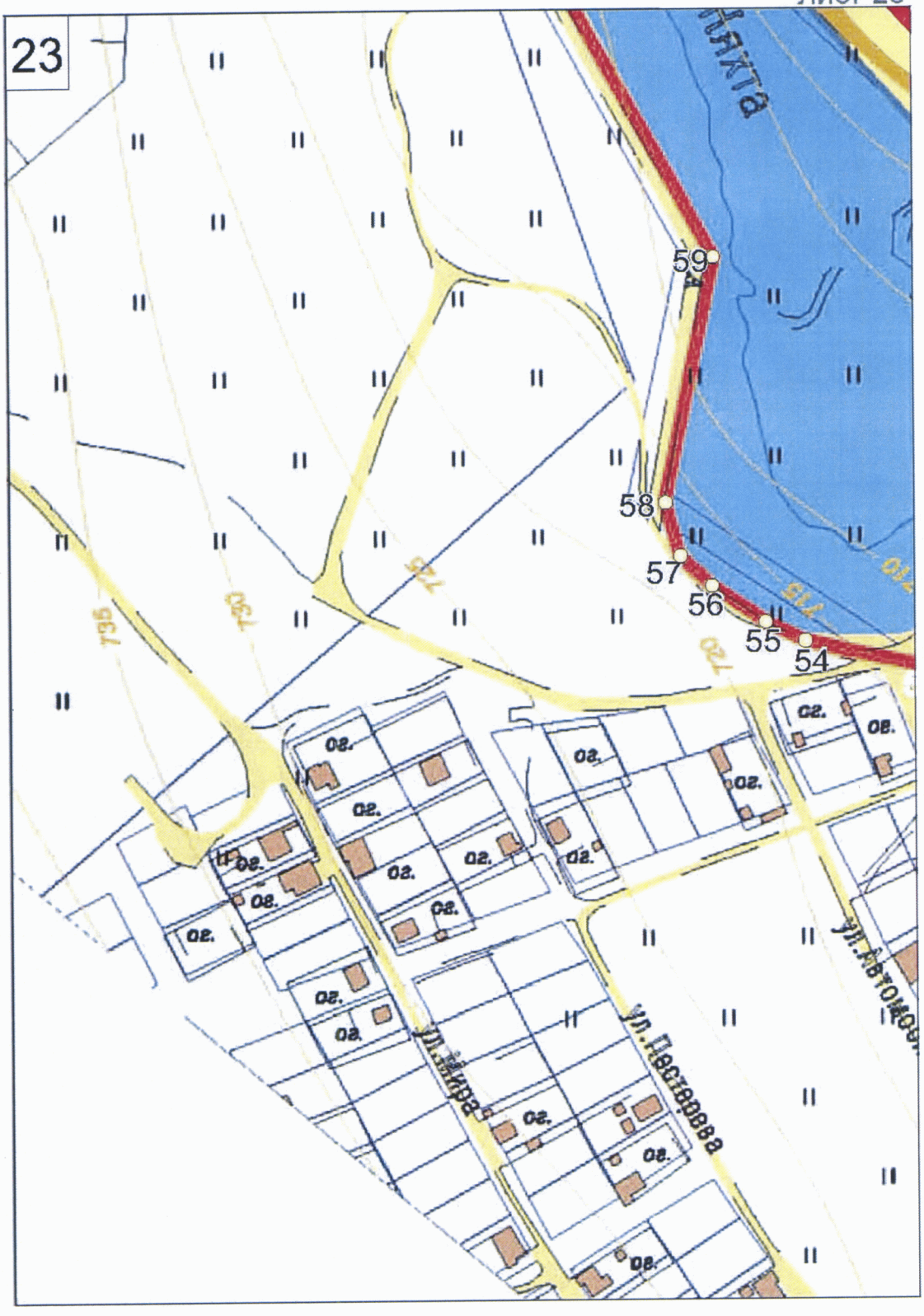
Лист 21



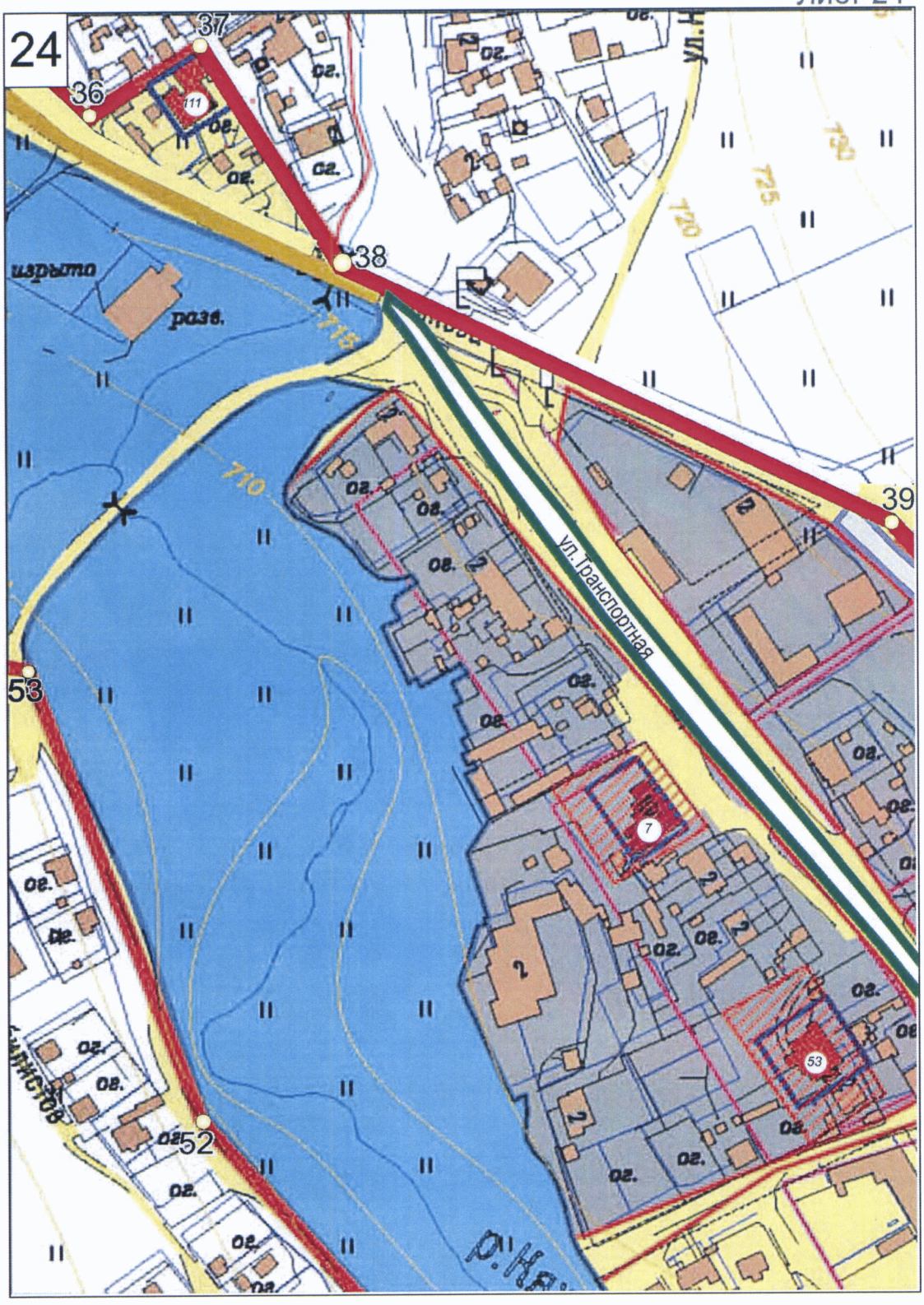
Лист 22



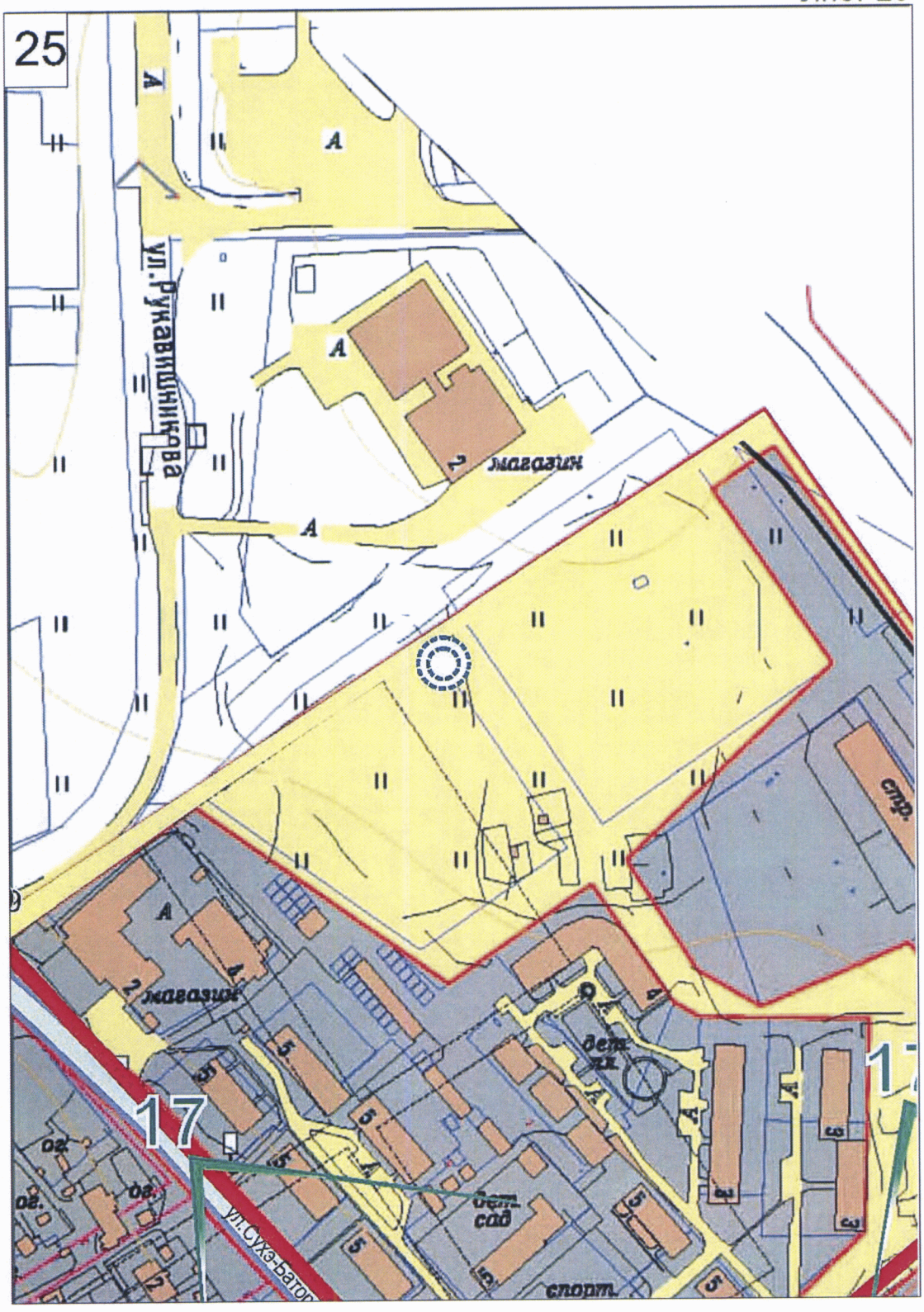
Лист 23



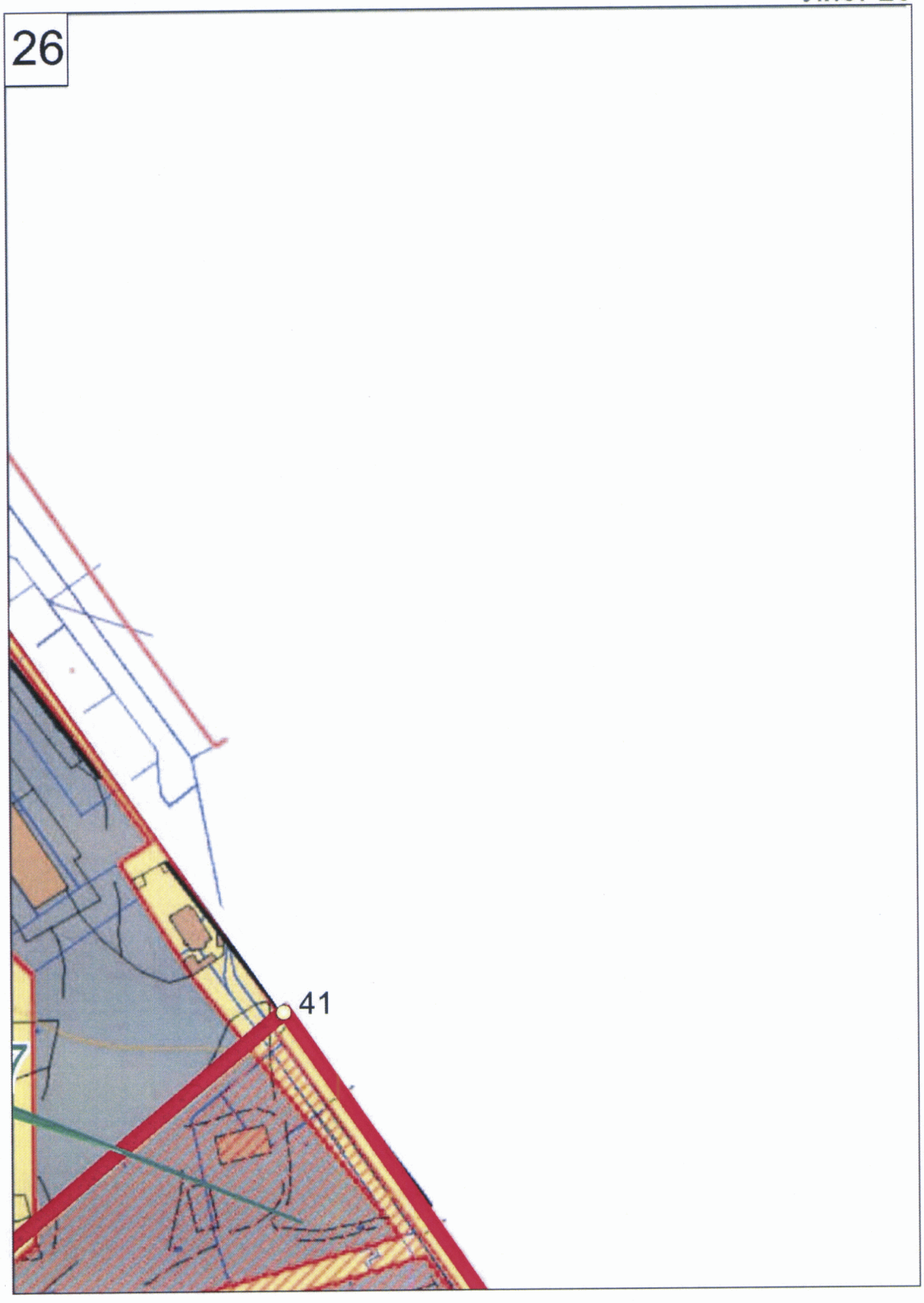
Лист 24


24
37
36
38
39
53
52
111
7
53
ул. Транспортная
изрыто
разв.
710
715
720
725
730

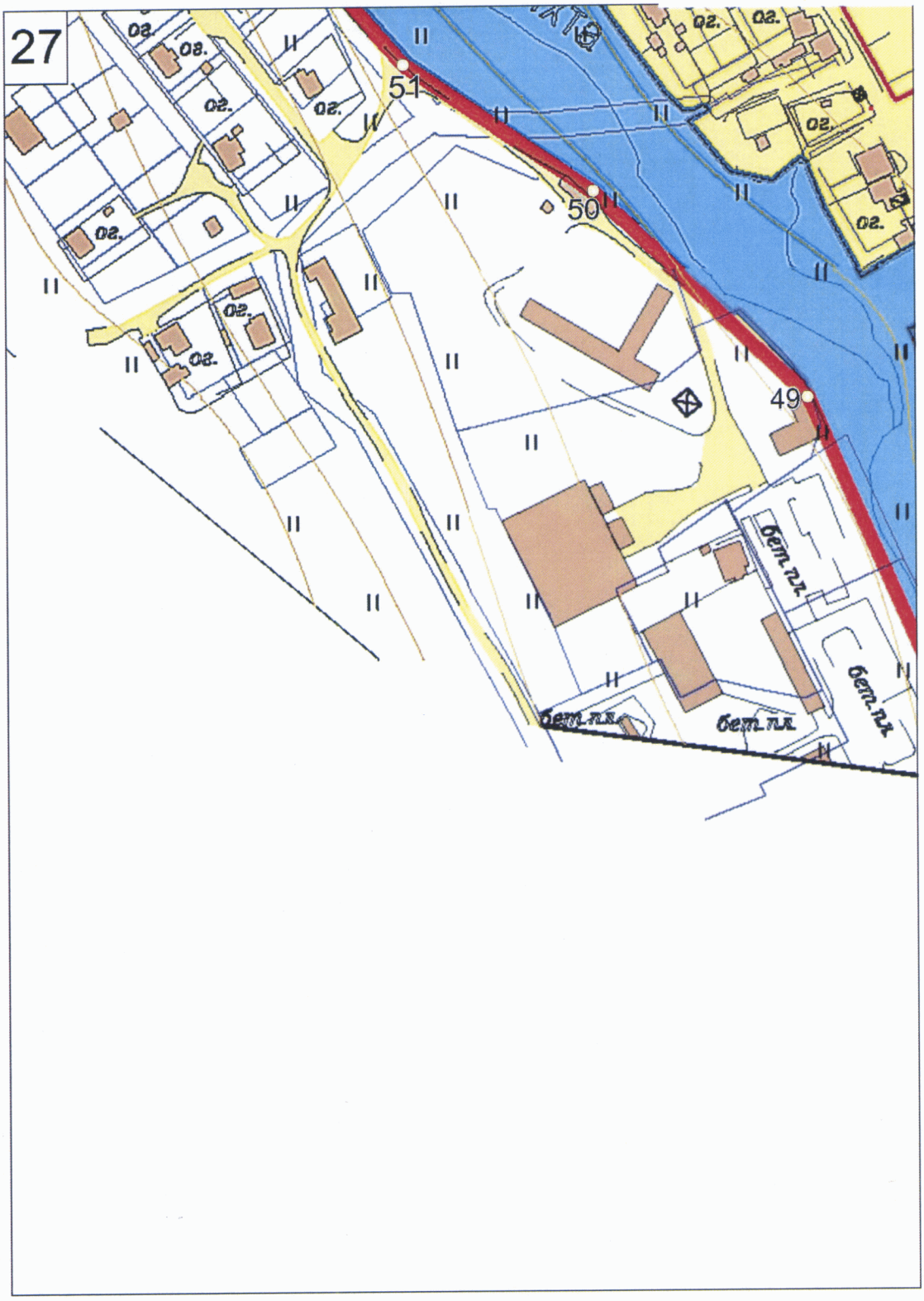
Лист 25


25
ул.Рукавишникова
магазин
магазин
17
17
ул.Сухэ-Батор
дет. сад
спорт.
стр.

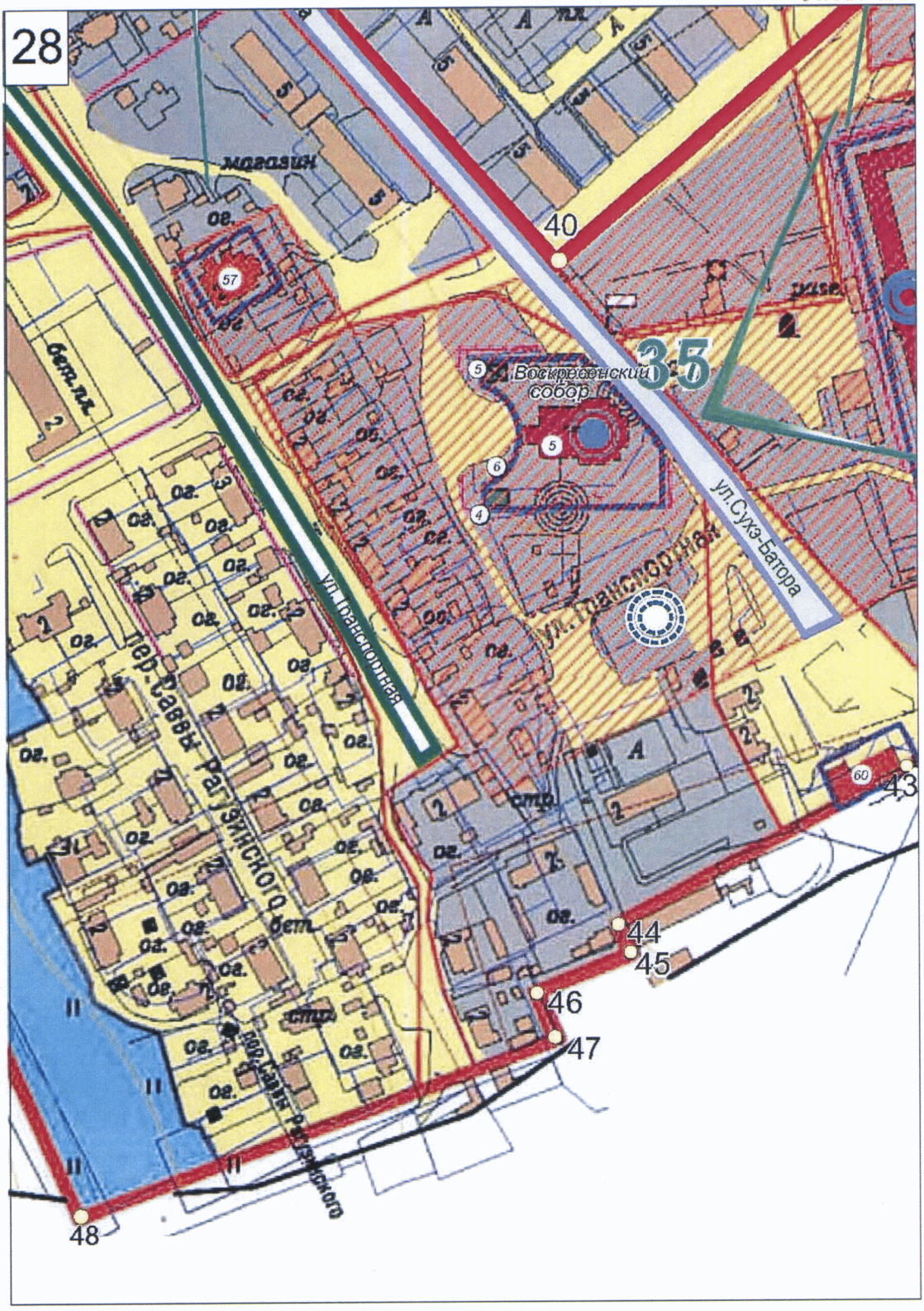
Лист 26



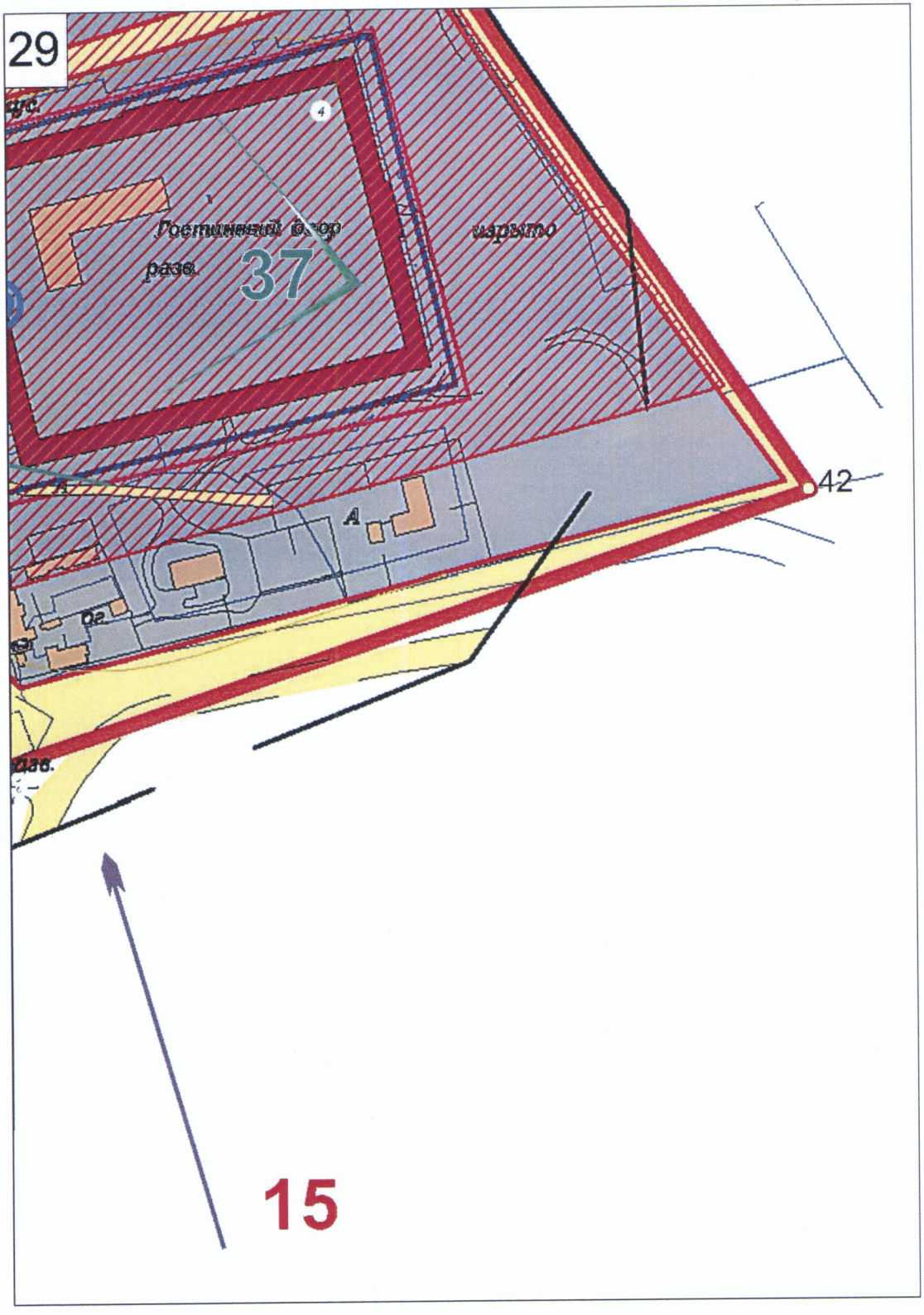
Лист 27



Лист 28


28
40
35
Воскресенский собор
ул.Сухэ-Батора
ул. Транспортная
ул. Транспортная
пер. Саввы Рагузинского
пер. Саввы Рагузинского
43
44
45
46
47
48

Лист 29



Приложение № 4

к приказу Минкультуры России

от «25» мая 2022 г. № 824

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия

I. Общие положения

1. Для территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

– сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: археологического слоя, исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношений между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношений природного и созданного человеком окружения, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия, форм и облика зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, иных составляющих предмета охраны исторического поселения;

– сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

– сохранение исторических линий застройки;

– восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой;

– расчистку и обрезку насаждений;

– соответствие вновь возводимых в границах территории исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

– воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант, позволяющих улучшить силуэт города, его панорамы;

– прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

– обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия;

– исключение при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства негативного воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение, в том числе исторически ценные градоформирующие объекты.

2. В границах территории исторического поселения запрещается:

– размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся (автомобильная дорога «А-165»); крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов общей площадью более 5000 кв. м;

– размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров (за исключением воинской части № 69647);

– движение большегрузных транспортных средств, размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока, за исключением автомобильного движения по исторически сложившейся автомобильной дороге «А-165»;

– организация новых площадей, улиц, проездов;

– размещение автопарковок, кроме определенных в настоящих требованиях;

– искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

– изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

– размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и находящихся на территории указанных объектов, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, предусмотренных настоящими требованиями. При этом размещение рекламных и информационных конструкций в допускаемых настоящими требованиями случаях должно обеспечивать визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных на территории исторического поселения;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах, реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

– транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

– в границах территорий общего пользования, включая зону зеленых насаждений общего пользования, зону природного ландшафта, зону водных объектов.

4. Требования к градостроительным регламентам учитываются в правилах землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

5. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

6. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территории исторического поселения федерального значения город Енисейск Красноярского края в настоящем приказе определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений[1].

II. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

[1] Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрирован Минюстом России 15.12.2020, регистрационный № 61482) с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 16.09.2021 № П/0414 (зарегистрирован Минюстом России 27.09.2021, регистрационный № 65154).

7. На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей)
9.3	Историко-культурная деятельность
3.7	Религиозное использование

8. На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
1.0 – 1.18	Сельскохозяйственное использование	Деятельность нехарактерна для центральной части города
2.4	Передвижное жилье	Нехарактерный для города Кяхты тип жилья
2.5 2.6	Среднеэтажная застройка Многоэтажная застройка	Нарушает высотные параметры исторической среды. Допускается существующая среднеэтажная (до 5-ти этажей) застройка в исторической части города Кяхты
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
5.3	Охота и рыбалка	Деятельность, нехарактерная для исторической среды центральной части города Кяхты
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Деятельность, требующая больших площадей
6.0	Промышленность	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобильная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Химическая промышленность	
6.7	Энергия	
6.7.1	Атомная энергия	
6.9	Склады	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками Допускается только исторически сложившийся вид, характерный для центральной части города Кяхты: грузовые и пассажирские
7.0	Транспорт	
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.2	Автомобильный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

		перевозки по автомобильной дороге «А-165»
10.0	Использование лесов	Деятельность, нехарактерная для данного исторического поселения
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
12.2	Специальная деятельность	Деятельность, нехарактерная для центральной части города

9. В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения установлены следующие ограничения:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик показателей
Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение принципа деления территории на кварталы и внутриквартальной парцелляции на отдельные домовладения, осуществление периметральной застройки Закрепление углов кварталов зданиями
Требования к исторически ценным градоформирующим объектам	При ремонте и реконструкции градоформирующих объектов сохранение существующих конструктивных особенностей и строительных материалов здания, а также его размеров, пропорций и параметров: количество оконных и дверных проемов, сохранение подлинных элементов декора и деталей, представляющих архитектурную ценность Запрещается применение современных строительных материалов - силикатного декоративного кирпича, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов
Требование к диссонирующей застройке	При реконструкции зданий, диссонирующих и не адаптированных к исторической застройке, снижение их негативного влияния, применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков, за исключением сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений
Требование к возобновляемой застройке	Строительство объектов капитального строительства взамен утраченных осуществляется при условии обеспечения преемственности архитектурных решений, с использованием в качестве образца стилистики,

	пропорций, отделочных материалов объектов, составляющих предмет охраны, расположенных на территории исторического поселения
Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий	Инженерное оборудование (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы) не должны размещаться на уличных фасадах
Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, конструкций наружной рекламы В целях сохранения восприятия объектов культурного наследия в историческом поселении регулируется размещение и внешний вид наружной рекламы Допускается размещение информационных объектов высотой не более 2 м с информационным полем 1,5 кв. м Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасадов. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий Вывески должны располагаться: – в плоскости стен; при этом вывески должны располагаться не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м; высота вывески не более 0, 6 м – на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м – в витринах окон, при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна Наружное освещение должно быть выполнено из отдельно стоящего оборудования, характерного для города Кяхты XIX - начала XX вв.
Дорожное покрытие	Использование в дорожных покрытиях на улицах и площадях центральной части города традиционных и современных материалов - колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иные материалы

10. Зона улиц и площадей (планировочный каркас) устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Генеральным планом города, документацией по планировке территории должно быть предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов

планировки должны способствовать его стабилизации или уменьшению интенсивности транспортных потоков по улично-дорожной сети. Предусматривается запрет на размещение объектов, требующих значительного транспортного потока. Возможна организация одностороннего движения, ослабление транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничения въезда для грузового транспорта.

11. Зона рекреации (открытого пространства) прибрежной части реки Кяхты и Грязнухи (ЗР-КГ) устанавливается в целях сохранения и использования долинных элементов пересыхающих водных объектов - реки Кяхты и Грязнухи (ручей Зеленый ключ), сохранения планировочной структуры, создания соотношения природных и застроенных территорий, предотвращения опасных геологических процессов, сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Зона включает территорию долин пересыхающих рек Кяхты и Грязнухи, составляющих предмет охраны. Для земель, покрытых поверхностными водами, требования к градостроительным регламентам не устанавливаются.

Генеральный план города, проекты планировки должны предусматривать в пределах данной зоны организацию общественного рекреационного пространства, обеспечивающего свободный доступ к видовым трассам и площадкам видовых охраняемых раскрытий, с проведением необходимых берегоукрепительных мероприятий, направленных на защиту территории от размыва без изменения склонов береговых линий.

На территории зоны запрещается строительство, за исключением строительства и реконструкции мостов, дамб, проведения работ по берегоукреплению.

12. Зона исторического ядра города Троицкосавска - подзона общегородского рекреационного пространства - исторические парки и сады (ИТ ОПР) устанавливается в целях сохранения и восстановления композиционных особенностей исторического центра бывшего города Троицкосавска и организации общественного рекреационного пространства в границах территории общего пользования. Территория подзоны является фоном для объекта культурного наследия Собора Троицы Живоначальной и влияет на силуэт и панорамы города с главных точек обзора.

Развитие территории предусматривает восстановление стилистики исторического парка.

Размещение объектов капитального строительства запрещено, за исключением объектов, необходимых для функционирования и обслуживания парка.

При благоустройстве территории предусматривается оборудование малыми архитектурными формами (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующими, традиционно применяемым в XIX в., с устройством и содержанием газонов, цветников, зеленых изгородей, не изменяющих визуальное восприятие объектов культурного наследия. В покрытии пешеходных дорожек и площадок используются традиционные и современные материалы (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иные материалы).

Разрешается размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов).

Запрещается размещение рекламных щитов, стендов наружной рекламы.

Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Ограждение неглухое, из дерева или иных материалов, либо без ограждения.

Воссоздание исторического парка направлено на сохранение ландшафтных особенностей территории, развитие рекреационной деятельности и туристического потенциала территории в целях популяризации исторического и культурного наследия. Для территории подзоны градостроительные регламенты не устанавливаются.

13. Зона исторического ядра города Троицкосавска - подзона музейной и образовательной деятельности (ИТ МОД) устанавливается в целях сохранения и развития исторической территории центральной части бывшего города Троицкосавска.

Ограничения подзоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики, преимущественно каменной застройки исторического центра XIX в., а также для создания единой среды в

общественном центре города. Диссонирующая застройка советского периода (ул. Ленина, д. 35), оказывающая негативное воздействие как на структуру территории, так и на ее восприятие, подлежит демонтажу по мере ее амортизации. Если снос невозможен, предусматривается преобразование фасадов.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие музейного и образовательного комплексов, туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, организацию благоустроенного рекреационного пространства вдоль береговой линии правого берега реки Кяхты, воссоздание типов традиционной общественной и жилой застройки, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) Социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения) Автомобильный транспорт (7.2) (размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,

		бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан) Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских 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)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	«Исторический, разноэтажный» – застройка второй половины XIX в. с включением застройки первой половины XIX и начала XX вв. Представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий (жилые, общественные и производственные здания, торговые, учебные и административные комплексы) 1-3-этажная традиционная, смешанная, каменная, деревянная застройка по специальным проектам
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 40 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 30 кв. м Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 50 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м

12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения)
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска, XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой, непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска - по штукатурке светлыми, пастельными

		тонами или побелка Выделение деталей фасада (окон, наличников, ставен, карнизов и подобное) контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения и жилой многоквартирной застройки: При благоустройстве территории необходимо применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный, кирпичный, каменный, сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений, по кирпичным столбам кованные ограждения и ворота Максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа.

14. Зона исторического ядра города Троицкосавска – подзона общественно-деловой и торговой деятельности (ИТ ОДТ) устанавливается в целях сохранения и развития исторической территории центральной части бывшего города Троицкосавска с организацией общественно - рекреационного пространства на стрелке реки Кяхты и ручья Зеленый ключ.

Ограничения подзоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики, преимущественно каменной и смешанной застройки исторического центра XIX в., а также для создания единой среды в общественном центре города, являющейся фоном для объектов

культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных и ландшафтных особенностей территории, развитие образовательного, историко-культурного и гостиничного комплексов, туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, преимущественно общественной застройки, организацию общественно-рекреационного пространства, реорганизацию производственных территорий промышленных предприятий и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,

		библиотек, кинотеатров и кинозалов) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность) Предпринимательство (4) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (существующие рынки) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м) Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше 3-х надземных этажей); выращивание

		плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный) Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	«Исторический, разноэтажный» – застройка второй половины XIX в. с включением застройки первой половины XIX и начала XX вв. Представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий (административные, общественные, торговые, учебные и прочие объекты предпринимательской деятельности) 1-3-этажная традиционная, смешанная, каменная, деревянная застройка по специальным проектам
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Для индивидуального жилищного строительства

		– 40 процентов
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 30 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для объектов общественного назначения – не устанавливается Для индивидуального жилищного строительства – 15 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3 этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения)
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и

		объемно-пространственных решений объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двухскатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2 этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно альбому традиционных архитектурных форм и элементов благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории необходимо применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный, кирпичный, каменный, сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений, по кирпичным столбам кованные

		ограждения и ворота Максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа.

15. Зона исторической малоэтажной усадебной застройки, преимущественно деревянной и смешанного типа в районе левого берега реки Кяхты (УЗДС) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторических линий застройки, сохранения и восстановления объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической малоэтажной усадебной застройки бывшего города Троицкосавска.

Зона предназначена для регулирования традиционной малоэтажной усадебной, преимущественно деревянной и смешанной застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая расположена на противоположном от исторического ядра бывшего города Троицкосавска берегу реки Кяхты (район левого берега).

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей левобережной части бывшего города Троицкосавска, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с западной окраины, а также по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов традиционной малоэтажной усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной индивидуальной жилой застройки, реорганизацию производственных территорий (ул. Калинина, д. 97) и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Коммунальное обслуживание (3.1) (обеспечение физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских 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) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,

		непосредственно обеспечивающих их деятельность) Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Малоэтажная, многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Социальное обслуживание (3.2) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение

		гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический малоэтажный» - застройка преимущественно первой половины XIX в. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно пространственному типу характерен незамкнутый характер дворового пространства. Регулярная периметрально-разреженная усадебная застройка – тип четырехсторонний, однорядный (штучный) 1-3-этажная (включая мезонин), традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	25-35 м
5.	Характер организации уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 30 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь	Для индивидуального жилищного строительства

	застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	– 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 50 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для индивидуального жилищного строительства – 15 м Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения)
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двухскатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2 этаже,

		пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Окраска деревянных домов – сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: зелёный, голубой; в пастельные тона: салатовый, голубой, охра Детали - голубые, белые Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник либо без ограждений Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м

		Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа.

16. Зона рядовой малоэтажной усадебной застройки, преимущественно деревянной в районе левого берега реки Кяхты (РМД) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторических линий застройки, исторической рядовой малоэтажной усадебной застройки бывшего города Троицкосавска.

Зона предназначена для регулирования традиционной рядовой малоэтажной усадебной, преимущественно деревянной застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая расположена вдоль береговой линии реки Кяхты (район левого берега) по улице Калинина.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей левобережной части бывшего города Троицкосавска, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с северо-западной окраины.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие рядовой малоэтажной усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной индивидуальной жилой застройки и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования

		исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический малоэтажный» – застройка преимущественно первой половины XIX в. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно пространственный тип определяется незамкнутым характером дворового пространства. Регулярная усадебная застройка – тип однорядный (штучный) 1-3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – 25-35 м
5.	Характер организации уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 40 процентов

7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 50 процентов
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для индивидуального жилищного строительства – 15 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения)
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска, XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционны архитектурным формам и элементов благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с

		соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Окраска деревянных домов – сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: зелёный, голубой, в пастельные тона: салатовый, голубой, охра Детали – голубые, белые Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах – деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа.

17. Зона современной общественно-деловой застройки (СОД) устанавливается в целях приведения диссонирующей застройки второй половины XX в. в соответствие с исторической средой бывшего города Троицкосавска. По мере амортизации и морального старения диссонирующей застройки (объектов общественного назначения) предусматривается постепенная замена на соответствующий исторической среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен, требуется преобразование фасадов.

Зона предназначена для регулирования существующей застройки общественно-делового назначения.

Ограничения зоны установлены из условий восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания единой среды в общественном центре города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на воссоздание типов традиционной, малоэтажной общественной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический, разноэтажный, разреженный» – застройка второй половины XIX в. с включением застройки первой половины XIX и начала XX вв. Представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий по специальным проектам, либо сохранение существующей застройки с преобразованием фасадов зданий

4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для объектов общественного назначения – не устанавливается
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Допускается
13.	Максимальная этажность	При реконструкции – 3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 Детали – наличники, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и

		элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания

18. Зона исторической малоэтажной усадебной застройки смешанного типа (УЗС) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторических линий застройки, сохранения и восстановления объектов культурного наследия

и исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической малоэтажной усадебной застройки бывшего города Троицкосавска.

Зона предназначена для регулирования традиционной усадебной, преимущественно смешанного типа застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей центральной части города, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с западной и восточной окраин, а также по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, преимущественно индивидуальной жилой застройки, реорганизацию производственных территорий (ул. Обручева, д. 20) промышленных предприятий и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Малоэтажная, многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Индивидуальное жилищное строительство (2.1)

		(размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Коммунальное обслуживание (3.1) (обеспечение физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских 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) Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (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) Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и

		просвещению) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность) Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) (размещение объектов капитального строительства,

		необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более

		15 процентов общей площади помещений дома) Социальное обслуживание (3.2) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический малоэтажный» – застройка преимущественно первой половины XIX в; формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно пространственный тип определяется незамкнутым характером дворового пространства; регулярная периметрально-разреженная усадебная застройка – тип четырехсторонний, однорядный (штучный) 1-3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	25-35 м
5.	Характер организации уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда Для объектов общественного назначения – свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 40 процентов

		Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 30 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для индивидуального жилищного строительства – 15 м Для малоэтажного многоквартирного жилого дома – 30 м Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения)
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с

	фасадов основных типов исторической застройки	применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска, XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30, двухскатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Окраска деревянных домов – сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: зелёный, голубой, в пастельные тона – салатовый, голубой, охра Детали – голубые, белые Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение

	архитектурные формы	малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа.

19. Зона малоценной, преимущественно малоэтажной застройки (3-5 этажные, каменные) – (ММЗ) устанавливается в целях сохранения и преобразования существующей застройки второй половины XX в. и возможного приведения ее в соответствие с исторической средой бывшего города Троицкосавска. По мере амортизации и морального старения расположенной на территории зоны застройки жилого и общественного назначения допускается преобразование фасадов и компенсационное строительство с элементами архитектурного стиля, соответствующего исторической среде, 5-этажная застройка допускается только в виде акцентов.

Зона предназначена для регулирования существующей застройки как жилого, так и общественного назначения. Вдоль южного фронта застройки зоны расположена архитектурная доминанта южной окраины бывшего города Троицкосавска – церковь Успения Пресвятой Богородицы (улица Крупской, д. 4).

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся градостроительных особенностей южной окраины бывшего города Троицкосавска, являющейся фоном для объектов культурного наследия и оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившегося назначения территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание

типов традиционной исторической застройки, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) благоустройство и озеленение размещение подземных гаражей и автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для

		временного проживания в них)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции или компенсационном строительстве необходимо учитывать принципы, характерные для композиционно-пространственного типа застройки: «Исторический, разноэтажный, разреженный» – застройка второй половины XIX в. с включением застройки первой половины XIX и начала XX вв. Представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий по специальным проектам, либо сохранение существующей застройки с преобразованием фасадов зданий
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Для объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки – свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для многоквартирных жилых домов – 40 м Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте	10 м

	застройки	
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Допускается
13.	Максимальная этажность	При реконструкции – 5 этажей
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м Четырехэтажных зданий – 15 м Пятиэтажных зданий – 18 м (только в виде акцентов)
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска, XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – плоские, двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2 этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые

19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимися с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения и многоквартирной жилой застройки: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Для застройки общественного назначения: Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания

20. Зона исторического кладбища, прилегающего к Успенской церкви (ИКУ) устанавливается в целях проведения реорганизации существующего функционального назначения и сложившейся градостроительной структуры территории (в границах расположено бывшее, ликвидированное во второй половине XX в. старинное городское кладбище – кладбище при храме Успения Пресвятой Богородицы), с перспективой преобразования территории под историко-культурную и рекреационную деятельность. Создание зоны направлено на обеспечение сохранности культурного наследия.

Зона предназначена для создания на территории бывшего старинного городского кладбища мемориального комплекса-парка, его благоустройства с сохранением рельефа и оборудованием малыми архитектурными формами в соответствии с историческими аналогами.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей южной окраины бывшего города Троицкосавска, а также для формирования единой среды в исторической части города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие историко-культурной деятельности и туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) Отдых (рекреация) (5.0) (создание и уход за парками, садами и скверами, а также обустройство мест отдыха и пеших прогулок в них) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

		архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Территория застройке не подлежит
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Территория застройке не подлежит
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Территория застройке не подлежит
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	80 процентов
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Территория застройке не подлежит
11.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Территория застройке не подлежит
12.	Максимальная этажность	Территория застройке не подлежит
13.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Территория застройке не подлежит
14.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка

15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска, XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
16.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка: Крыши – плоские, двухскатные с углом наклона 20-30 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
17.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка: Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля
18.	Цветовое решение	Для сооружений, необходимых для содержания и эксплуатации мемориального комплекса-парка: Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета

		Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
19.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Ограждения – стилистически соответствующие традиционно применяемым в XIX в. Использование в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов) При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Благоустройство мест захоронений А.В. Потаниной и А.Н. Орловой
20.	Насаждения	Газоны, цветники
21.	Ограничения в части проведения работ по размещению мемориальных сооружений, информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение мемориальных сооружений без проведения земляных работ Разрешается размещение следующих информационных стендов: – стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м – элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, флагов) Запрещается размещение рекламных щитов, стендов наружной рекламы

21. Зона «Красных казарм» (КК) устанавливается в целях сохранения и восстановления архитектурно-стилевого решения и композиции зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от ансамбля комплекса зданий «Красных казарм» и руинированного здания Михайловской (полковой) церкви.

Зона предназначена для регулирования традиционной застройки специального назначения конца XIX - начала XX вв., обладающей частичной сохранностью.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие историко-культурной деятельности, туристического потенциала

города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типа традиционной застройки специального назначения конца XIX - начала XX вв., ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам. Допустима реконструкция с приспособлением существующих зданий под жилье, либо компенсационное строительство.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство (2.1) Малоэтажная, многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)
2.	Виды разрешенного использования земельных	Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом,

	участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемый тип традиционной застройки специального назначения конца XIX - начала XX вв.
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
12.	Максимальная этажность	При реконструкции или компенсационном строительстве –2 этажа
13.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
14.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м

15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия - традиционная застройка специального назначения конца XIX - начала XX вв., характерная для бывшего города Троицкосавска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
16.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные с углом наклона 20-30 градусов Фронтоны, слуховые окна, карнизы и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
17.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов
18.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
19.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные форм	При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX - начале XX вв. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м, окрашенных в сочетании с цветом здания, либо без окраски

		Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: дерево, кирпич, металл

22. Зона малоэтажной усадебной застройки первой половины XX в. (УМЗ) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторических линий застройки, сохранения и восстановления исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической малоэтажной усадебной застройки бывшего города Троицкосавска. Допустимо фрагментарное компенсационное малоэтажное многоквартирное жилищное строительство с этажностью до 4-х этажей (до 12 м высотой) в центральной части зоны с элементами архитектурного стиля, соответствующего исторической среде, не нарушающего видового восприятия архитектурной доминанты южной окраины бывшего города Троицкосавска – церкви Успения Пресвятой Богородицы, со стороны бывшей Торговой слободы города Кяхты. По фронту улицы Ленина и вдоль береговой линии многоквартирная жилая застройка недопустима.

Зона предназначена для регулирования традиционной усадебной, преимущественно деревянной застройки, обладающей частичной сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена в районе южной окраины бывшего города Троицкосавска от улицы Мичурина с севера, от участка автомобильной дороги «А-165» на юге, от улицы Ленина на западе до береговой линии реки Кяхты на востоке.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей периферийной части города, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с южной и восточной окраин, а также по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, преимущественно, индивидуальной жилой застройки, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома) Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Коммунальное обслуживание (3.1) (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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских 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) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)

		Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При комплексной реконструкции необходимо учитывать принципы, характерные для исторического композиционно-пространственного типа застройки: «Исторический, малоэтажный» – застройка преимущественно первой половины XIX столетия; формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами; композиционно пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства 1-3-этажная традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка по специальным проектам Фрагментарные включения современной жилой многоквартирной застройки в средней части зоны с элементами архитектурного стиля, соответствующего исторической среде с этажностью до 4-х этажей
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	25-35 м
5.	Характер организации уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда Для общественной и многоквартирной жилой застройки – свободный

6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 40 процентов Для объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м Для объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 30 процентов Для объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для индивидуального жилищного строительства – 15 м Для многоквартирных жилых домов в центральной части зоны – 30 м Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3 этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения) 3 этажа – при фрагментарном компенсационном многоквартирном жилищном строительстве в центральной части зоны
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12м
15.	Максимальная высота застройки	6 м

	прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшего города Троицкосавска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Окраска деревянных домов – сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: зелёный, голубой, в пастельные тона: салатовый, голубой, охра; детали голубые, белые

		Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания

23. Зона исторического ядра бывшей Торговой слободы города Кяхты (ИК) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, архитектурно-стилевого решения, исторических линий застройки и развития исторической территории центральной части бывшей Торговой слободы города Кяхты с организацией общественно-делового центра.

Зона предназначена для регулирования застройки исторической территории центральной части бывшей Торговой слободы города Кяхты вдоль улицы Сухэ-Батора и формирования благоустроенного общественного пространства в непосредственной близости от архитектурной доминанты – Воскресенского собора, с использованием малых архитектурных форм в соответствии с историческими аналогами.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра XIX в., а также для создания единой среды в общественном центре города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных и ландшафтных особенностей территории, развитие общественно-делового, историко-культурного и гостиничного комплексов, туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной малоэтажной общественной застройки, реорганизацию производственных территорий и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и

		консульских учреждений в Российской Федерации) Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Деловое управление (4.1) (размещение объектов 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) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Земельные участки (территории) общего пользования (12) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или	При реконструкции – возобновляемый

	возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический, малоэтажный» – застройка преимущественно первой половины XIX в; формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно пространственный тип определяется незамкнутым характером дворового пространства 1-3-этажная традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка по специальным проектам
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде эксплуатируемого (жилого) чердачного пространства
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений	6 м

	(пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2 этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью

20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Ограждения земельных участков, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник, либо без ограждений Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания

24. Зона современной среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖМЗ) устанавливается для сложившейся современной среднеэтажной многоквартирной жилой застройки на территории исторического поселения. По мере амортизации современной диссонирующей застройки, оказывающей негативное воздействие как на структуру территории, так и на ее восприятие, необходимы мероприятия по преобразованию фасадов.

Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки зоны, призванной служить фоном для объектов культурного наследия со стороны Монголии.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые

	разрешенного использования	дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) Благоустройство и озеленение Размещение подземных гаражей и автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению) Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (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) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых

		составляет до 500 кв. м) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемая современная многоквартирная жилая застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	700 кв. м
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	50 процентов
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	35 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	5 этажей
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	18 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и	6 м

	временные сооружения)	
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Использование в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов) Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов

		и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Озеленение – газоны, цветники, зеленые изгороди

25. Зона усадебных жилых домов (УЖД) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды, исторических линий застройки, сохранения и восстановления объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, а также исторической малоэтажной усадебной застройки бывшей Торговой слободы города Кяхты.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей исторической части бывшей Торговой слободы города Кяхты, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и панорамы города с главных точек обзора.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, преимущественно, индивидуальной жилой застройки, ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная

		деятельность, обеспечивающая познавательный туризм) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) Здравоохранение (3.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,	Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с

	включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	возможностью размещения автомобильных моек)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки; «Исторический, малоэтажный» - застройка преимущественно первой половины XIX в.; формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами; композиционно пространственный тип определяется незамкнутым характером дворового пространства 2-этажная каменная застройка по специальным проектам 1-3-этажная традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	25-35 м
5.	Характер организации уличного фронта	Для индивидуальной жилой застройки – дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда Для объектов общественного назначения – не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства - 40 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для индивидуального жилищного строительства – 150 кв. м Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства – 30 процентов Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки

10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для индивидуального жилищного строительства – 15 м Для объектов общественного назначения – не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Без отступа
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде жилого чердачного пространства (для застройки жилого назначения) или с использованием антресолей
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временный сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные и четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двухскатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2 этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и

		профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Окраска деревянных домов – сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: зелёный, голубой, в пастельные тона: салатовый, голубой, охра Детали – голубые, белые Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль фронта улиц до 2 м Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах – деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник Цвет, ограда – дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания

26. Зона общественно-торгового назначения (ОТ) устанавливается в целях сохранения существующей архитектурно-планировочной структуры историко-

градостроительной среды, исторических линий застройки, восстановления исторически ценных градоформирующих объектов бывшей Торговой слободы города Кяхты. Диссонирующая застройка, оказывающая негативное воздействие как на структуру территории, так и на ее восприятие, подлежит демонтажу по мере ее амортизации. Если снос невозможен, предусматривается преобразование фасадов.

Зона предназначена для регулирования малоэтажной застройки общественного назначения.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей исторической части бывшей Торговой слободы города Кяхты, сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и панорамы города с главных точек обзора.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие кварталов общественной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, малоэтажной застройки, на реорганизацию производственных территорий (ул. Транспортная, д. 11) и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (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, клинически лаборатории) Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,

		художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Здравоохранение (3.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Деловое управление (4.1) (размещение объектов 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) Выставочно – ярмарочная деятельность (4.10) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных

		гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При реконструкции – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «Исторический-малоэтажный» – 1-3-этажная традиционная каменная застройка общественного назначения по специальным проектам
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	3 этажа, 3-й этаж – мезонин или в виде эксплуатируемого (жилого) чердачного пространства
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 7 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные	6 м

	сооружения)	
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль - нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма, с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Детали – наличники, глухие ставни из дерева, карнизы, мезонины, открытые террасы на 2-ом этаже, пилоны, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно, филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей Способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное),

		стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений не более 2 м Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов)

27. Зона исторического бульвара (ИБС) устанавливается в целях восстановления архитектурно-планировочной структуры историко-градостроительной среды и композиционных особенностей исторической территории бывшей Торговой слободы города Кяхты с воссозданием общественного рекреационного пространства – исторического бульвара по трассировке улицы Транспортной.

При благоустройстве территории необходимо предусмотреть оборудование малыми архитектурными формами (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующими традиционно применяемым в XIX в., с устройством и содержанием газонов, цветников, зеленых изгородей, не изменяющих визуальное восприятие объектов культурного наследия. Высота насаждений до 2 м. В покрытии пешеходных дорожек и площадок предусматривается использование традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов).

Разрешается размещение следующих информационных стендов:

– стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

– элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов).

Запрещается размещение рекламных щитов, стендов наружной рекламы.

Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений до 0,8 м.

Зона предназначена для создания на исторической территории микроклиматической пешеходной коммуникации, способствующей развитию туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия.

Для территории данной зоны градостроительные регламенты не устанавливаются.

28. Зона многофункциональной общественно-деловой и предпринимательской деятельности (МОДТ) устанавливается с целью создания на свободной от застройки территории северо-восточной части бывшей Торговой слободы города Кяхты общественно-деловой зоны международного уровня.

Зона предназначена для регулирования многофункциональной общественной застройки.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и панорамы города с главных точек обзора.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, воссоздание типов традиционной, малоэтажной общественной застройки и ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов) Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) Деловое управление (4.1) (размещение объектов 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) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью не более 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) Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги) Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) Развлечения (4.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок) Обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1)

		Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м) Объекты гаражного назначения (2.7.1) (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При новом строительстве – композиционно-пространственный тип застройки – «разноэтажный разреженный» – 1-3-этажная каменная застройка общественного назначения по специальным проектам
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для объектов общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки

10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	3 этажа
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	Одноэтажных зданий – 5 м Двухэтажных зданий – 9 м Трехэтажных зданий – 12м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – плоские, двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Профилированные детали – наличники, пилястры, пояски и карнизы – изготавливаются индивидуально мезонины, открытые террасы на 2 этаже, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов Ставни – глухие из дерева, преимущественно

		филенчатые
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, наличников, ставен, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Запрещаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Использование в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов) Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м Озеленение – газоны, цветники, зеленые изгороди

29. Зона объектов хозяйственного назначения на территории бывшей Торговой слободы города Кяхты (ОХ) устанавливается с целью размещения на свободной от застройки территории восточной и южной частях Торговой слободы города Кяхты зоны инженерной инфраструктуры с объектами предпринимательской деятельности.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения модуля, масштаба и стилистики застройки территории, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и панорамы города с главных точек обзора.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Деловое управление, объекты торговли, гостиничное обслуживание, развлечение, обслуживание автотранспорта, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, магазины, объекты гаражного назначения, обслуживание автотранспорта Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских 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) Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При новом строительстве – композиционно-пространственный тип застройки - «разноэтажный разреженный» – 1-3-этажная каменная застройка коммунального и общественного назначения по специальным проектам

4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего объекта	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Для объектов коммунального и общественного назначения – в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	3 этажа
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)

17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Крыши – плоские, двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов Профилированные детали – пилястры, пояски и карнизы – изготавливаются индивидуально, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные Кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки коммунального и общественного назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Использование в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов) Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Озеленение – газоны, цветники, зеленые изгороди

30. Зона воинских частей (ВЧ) устанавливается для территорий существующих воинских частей.

Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки зоны, призванной служить фоном для объектов культурного наследия со стороны Монголии.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на исторически сложившееся существование воинских частей на территории исторического поселения.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Обеспечение обороны и безопасности (8.0) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	При новом строительстве – возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки: «исторический, разноэтажный разреженный» – 1-3-этажная каменная застройка по специальным проектам

4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Свободный
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
12.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки	Не устанавливается
13.	Максимальная этажность	3 этажа
14.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	12 м
15.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м
16.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) и композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки	Архитектурный стиль – нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов классицизма с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для бывшей Торговой слободы города Кяхты XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства)
17.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли,	Крыши – двухскатные, четырехскатные с углом наклона 20-30 градусов, двускатные с углом наклона 30-40 градусов

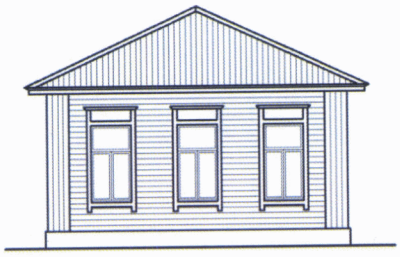
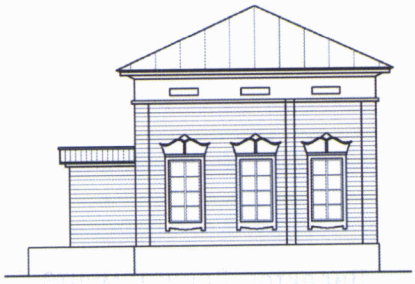
	мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	Профилированные детали – пилястры, пояски и карнизы – изготавливаются индивидуально, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства)
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	Стены – оштукатуренные, деревянный сруб с обшивкой гладкой или калеванной доской Кровля – листовой. непрофилированный металл с соединением фальцем и иные кровельные материалы, за исключением шифера и профилированного листа Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов
19.	Цветовое решение	Окраска – по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка Выделение деталей фасада – окон, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью
20.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	Для застройки специального назначения: При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличная мебель, опоры наружного освещения и подобное), стилистически соответствующих, традиционно применяемым в XIX в. Использование в покрытии пешеходных дорожек и площадок традиционных и современных материалов (колотый камень, песчаная смесь, тротуарная плитка и иных материалов) Запрещается использование в ограждениях сетки «рабица», современных полимерных материалов и металлического профилированного листа. Максимальная высота ограждений земельных участков до 2 м Озеленение – газоны, цветники, зеленые изгороди.

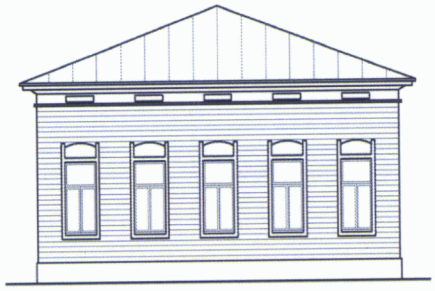
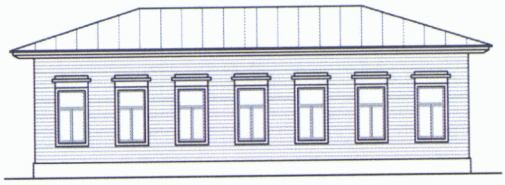
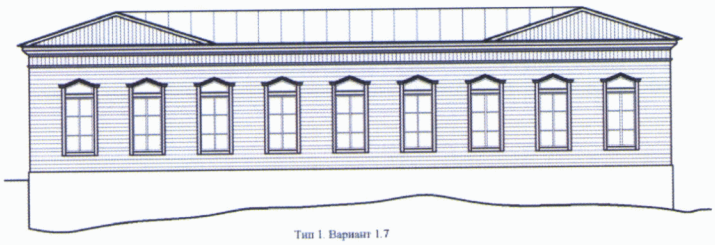
31. Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в приложении к требованиям

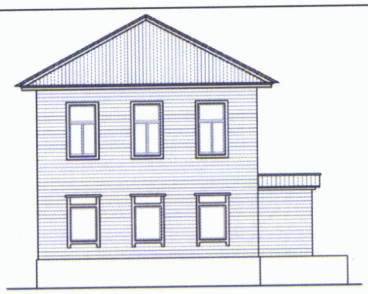
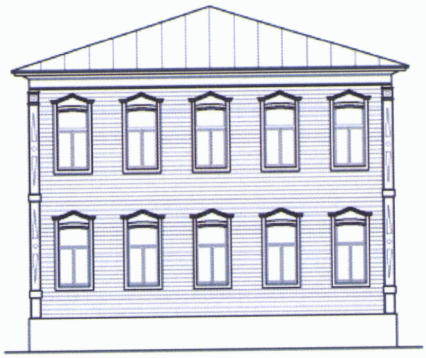
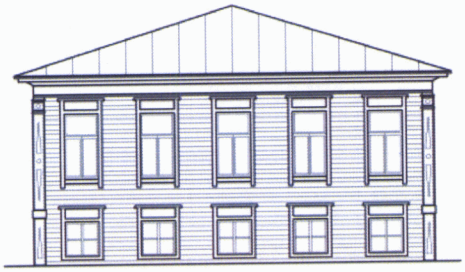
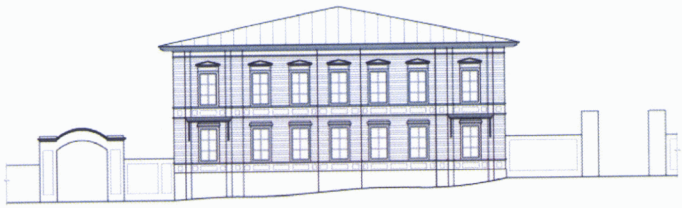
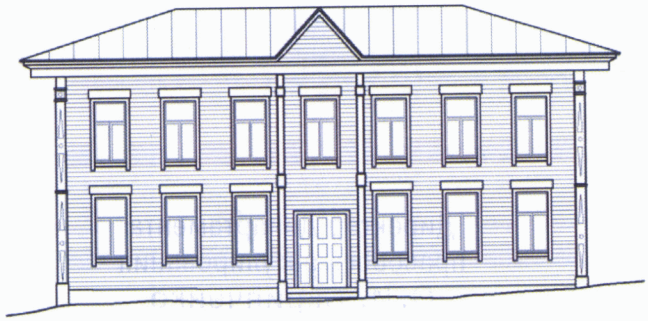
к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия.

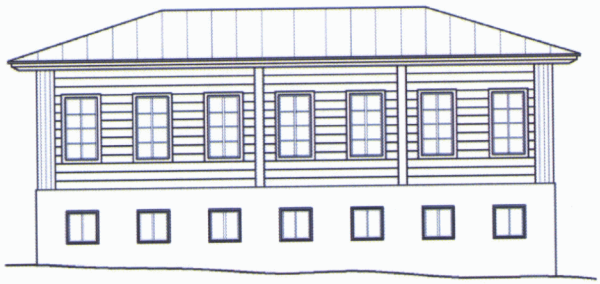
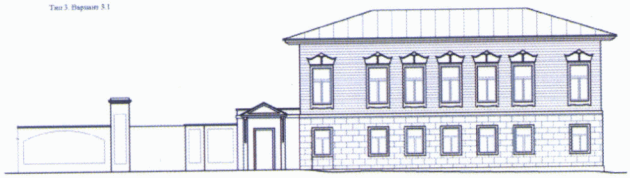
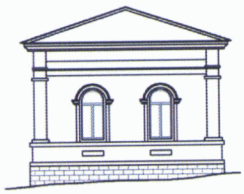
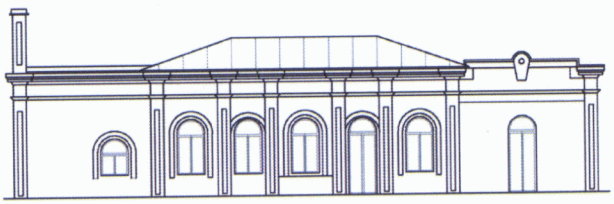
Приложение
к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия, утвержденным приказом Минкультуры России
от «25» мая 2022 г. № 824

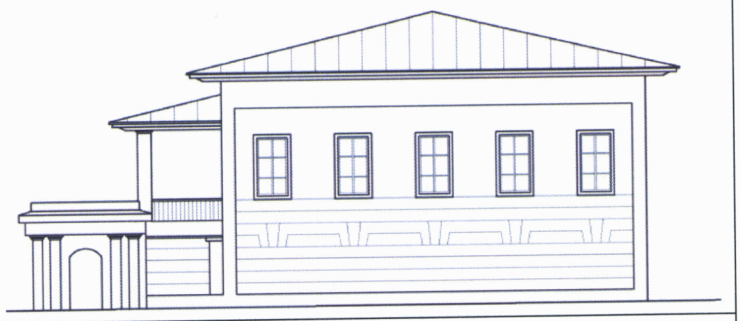
Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки

Деревянные здания	
Одноэтажные в две оконные оси с пристройками и без пристроек	 Тип 1. Вариант 1.1
Одноэтажные в три оконные оси с пристройками и без пристроек	 Тип 1. Вариант 1.2
Одноэтажные в три оконные оси с пристройками и без пристроек на высоком цоколе с чердаком, с «сушилом»	 Тип 1. Вариант 1.3

Одноэтажные в пять оконных осей с пристройками и без пристроек на высоком цоколе	 Тип 1. Вариант 1.4
Одноэтажные в семь оконных осей с пристройками и без пристроек на высоком цоколе	 Тип 1. Вариант 1.5
Одноэтажные в пять осей и более с мезонинами и слуховыми окнами	 Тип 1. Вариант 1.6
Одноэтажные в семь оконных осей, с боковыми фронтонами, с пристройками и без пристроек	 Тип 1. Вариант 1.7

Двухэтажные в три оконные оси со слуховыми окнами и без слуховых окон	 Тип 2. Вариант 2.1
Двухэтажные в пять оконных осей со слуховыми окнами и без слуховых окон, на высоком и на низком цоколе	 Тип 2. Варианты 2.2 
Двухэтажные в семь оконных осей со слуховыми окнами и без слуховых окон, на высоком и на низком цоколе, с воротами и калитками	
Двухэтажные в семь оконных осей с симметричной композицией фасада и входом на центральной оси.	

Смешанные здания Низ – каменный, верх – деревянный	
Двухэтажные в семь оконных осей с асимметричной композицией фасада, с пристройками и без пристроек	 Тип 3. Вариант 3.1
Двухэтажные в семь оконных осей с рустованным 1 этажом, воротами и калиткой	 Тип 3. Вариант 3.2
Двухэтажные в шесть-семь оконных осей с рустованным 1 этажом, деревянной 2-х эт. пристройкой в виде галереи со стороны двора, воротами и калиткой	
Каменные здания	
Одноэтажные в две оконные оси с пристройками и без пристроек	 Тип 4. Вариант 4.1
Одноэтажные в пять оконных осей с пристройками и без пристроек	

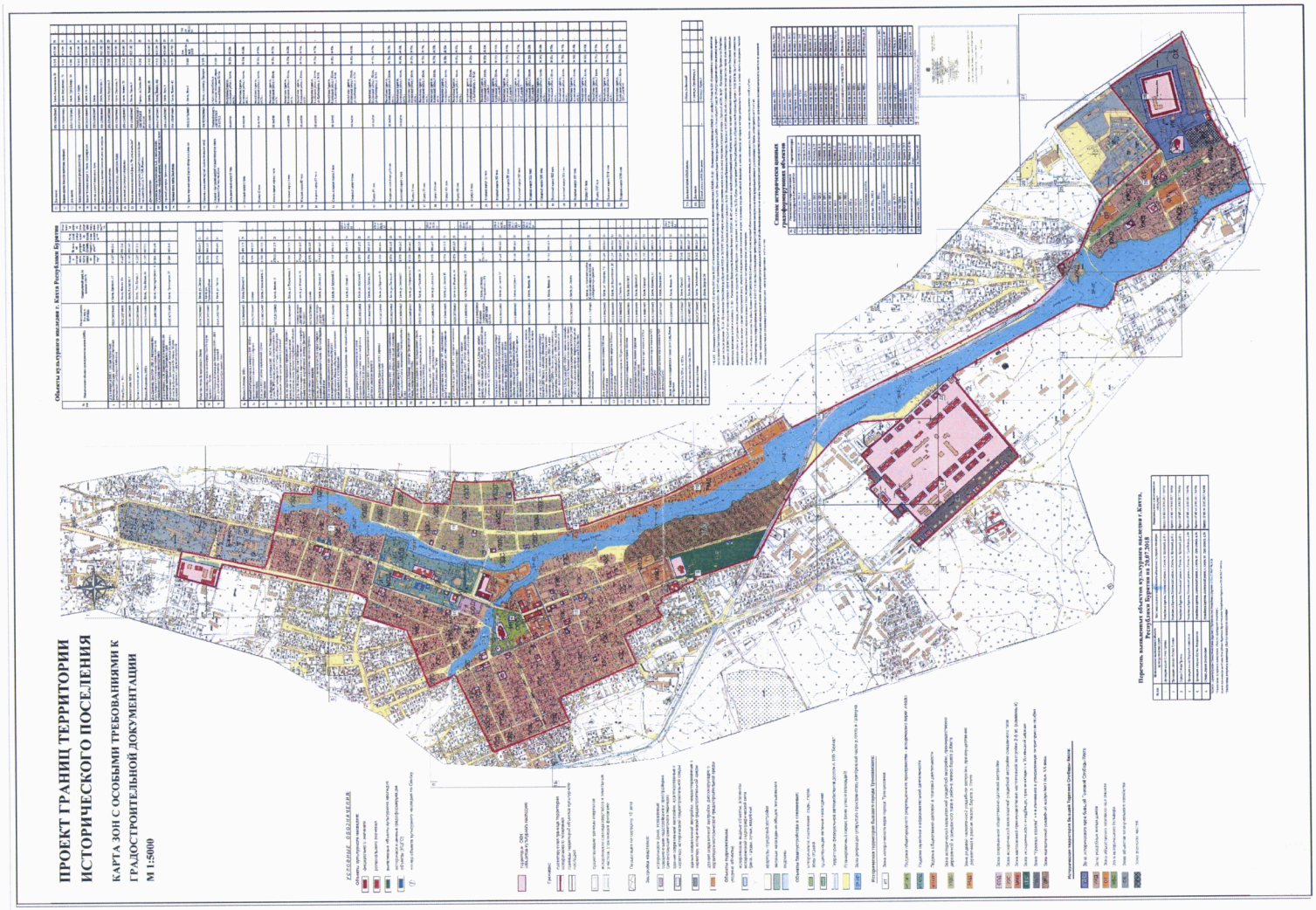
Одноэтажные в пять оконных осей с пристройками и без пристроек на высоком цоколе, с антресолями и террасой со стороны двора	
Двухэтажные в пять оконных осей с симметричной композицией фасада, центральным входом, возможный тип особняк или флигель	

Приложение № 5

к приказу Минкультуры России

от «25» мая 2022 г. № 824

Схема графического описания требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кяхта Республики Бурятия



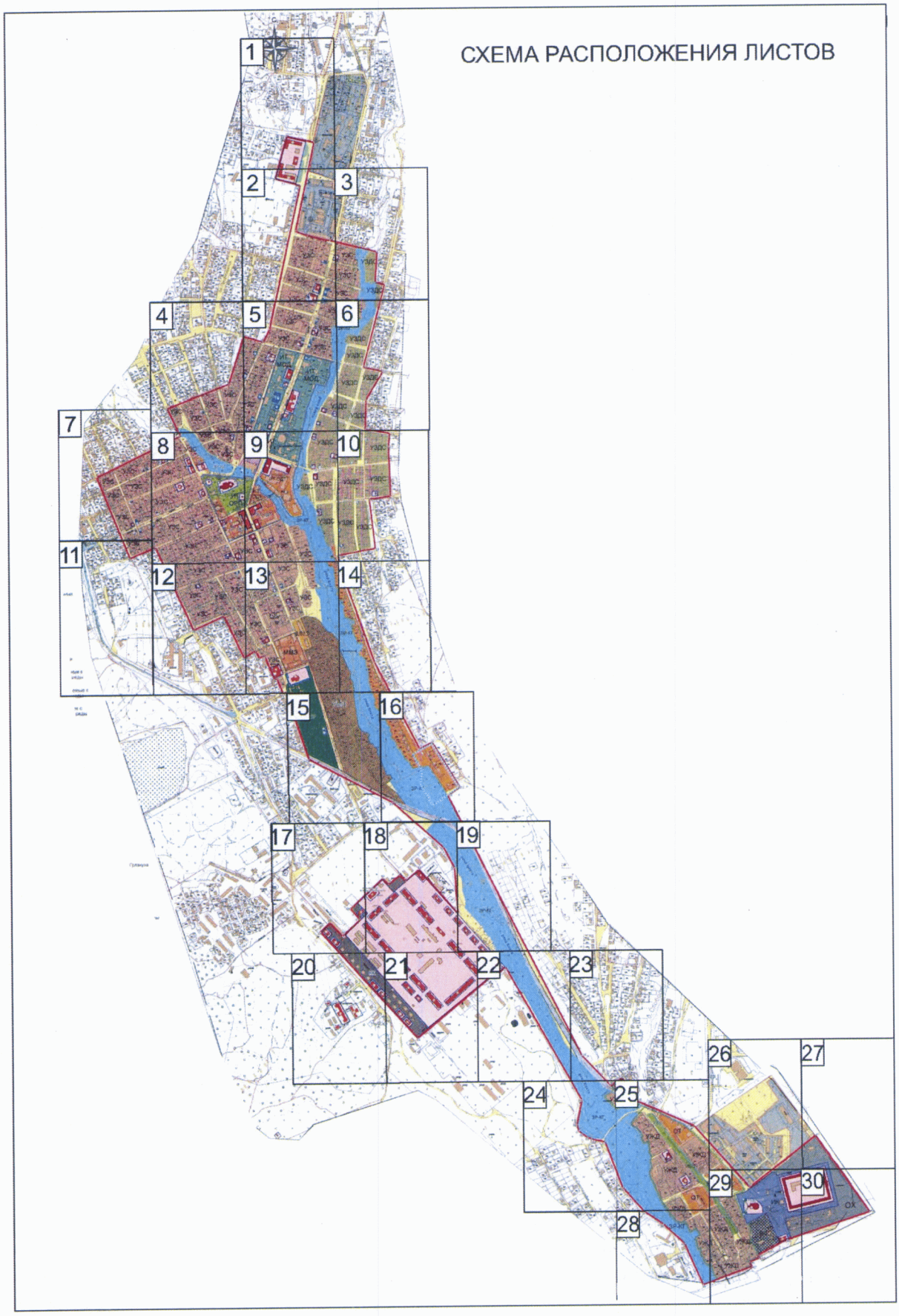


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Условные обозначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты культурного наследия:

- федерального значения
- регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- исторически-ценные градоформирующие объекты (ИЦГО)
- 1 номер объекта культурного наследия по Списку
- территории объектов культурного наследия

Границы:

- проектируемая граница территории исторического поселения
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы зон охраны объектов культурного наследия (защитные)
- существующие границы кварталов
- исторические границы кварталов и земельных участков, утратившие фиксацию
- основные направления визуального восприятия
- парцеляция на середину XIX в.

Застройка кварталов:

- исторические дома, искаженные современными надстройками и пристройками (реконструкция советского периода)
- здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- здания современной застройки, неадаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды

Объекты гидросистемы:
(водные объекты)

- исторические водные объекты, элементы исторической гидрографической сети (реки, пруды, ручьи, водоёмы)
- кварталы городской застройки
- зеленые насаждения общего пользования
- водоемы

Объекты благоустройства и озеленения:

- историческое озеленение, сады, парки, зоны отдыха
- существующие зеленые насаждения
- территория федеральной автомобильной дороги А-165 «Байкал»
- планировочный каркас (зона улиц и площадей)
- ЗР-КГ зона рекреации (открытого пространства) прибрежной части р.Кяхта и р.Грязнуха

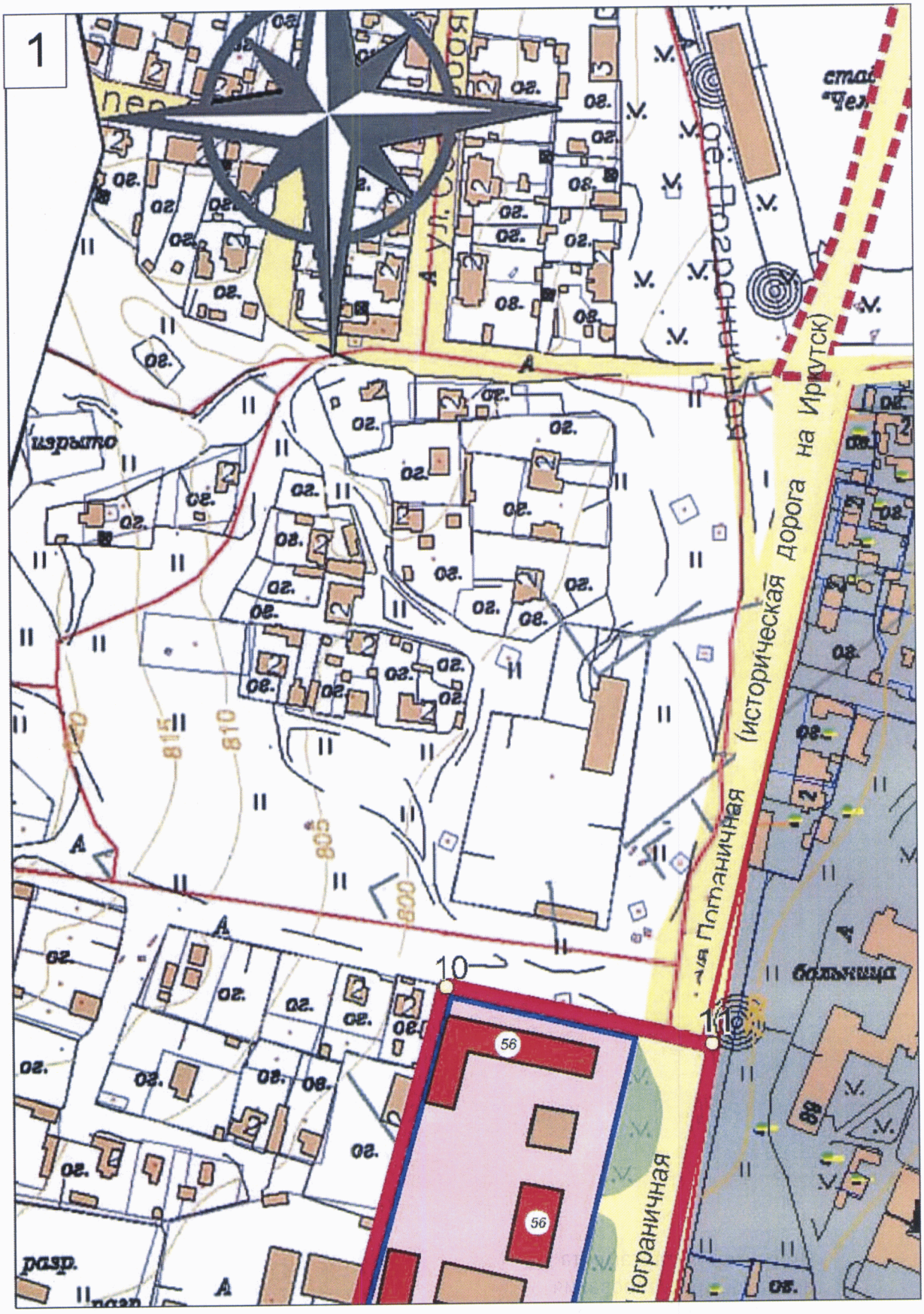
Историческая территория бывшего города Троицкосавска:

- ИТ зона исторического ядра города Троицкосавска
- ИТ ОРП подзона общегородского рекреационного пространства - исторические парки и сады
- ИТ МОД подзона музейной и образовательной деятельности
- ИТ ОДТ подзона общественно-деловой и торговой деятельности
- УЗДС зона исторической малоэтажной усадебной застройки, преимущественно деревянной и смешанного типа в районе левого берега р.Кяхта
- РМД зона рядовой малоэтажной усадебной застройки, преимущественно деревянной в районе левого берега р. Кяхта
- СОД зона современной общественно-деловой застройки
- УЗС зона исторической малоэтажной усадебной застройки смешанного типа
- ММЗ зона малоценной,преимущественно малоэтажной застройки 3-5 эт. (каменные)
- ИКЛ зона исторического кладбища, прилегающего к Успенской церкви
- КК зона «Красных казарм», не включенная в утвержденную территорию ансамбля
- УМЗ зона малоэтажной усадебной застройки I пол. XX в.

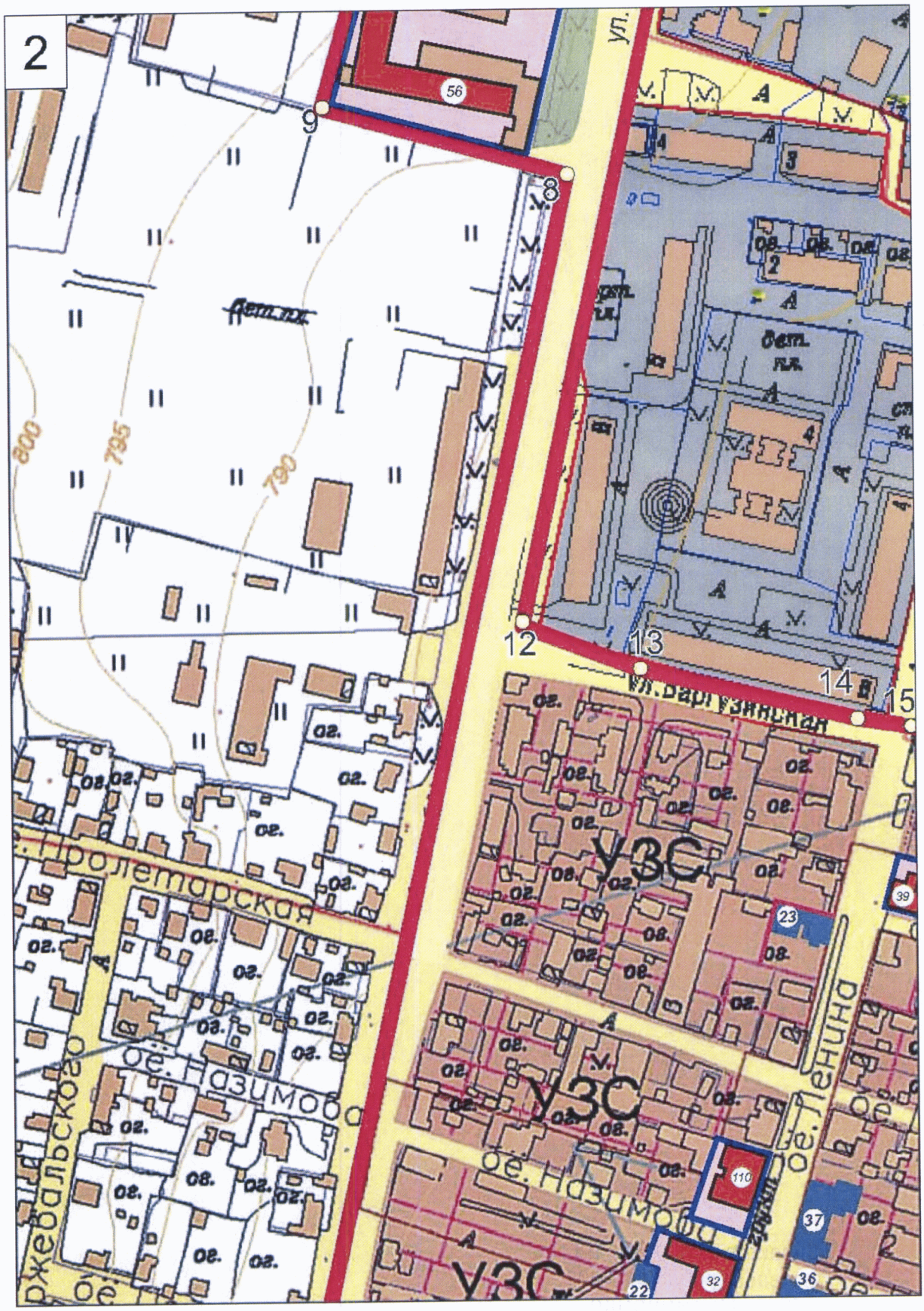
Историческая территория бывшей Торговой Слободы:

- ИК зона исторического ядра бывшей Торговой Слободы
- УЖД зона усадебных жилых домов
- ОТ зона общественно-торгового назначения
- ИБС зона исторического бульвара
- ОХ зона объектов коммунального хозяйства
- зона воинских частей

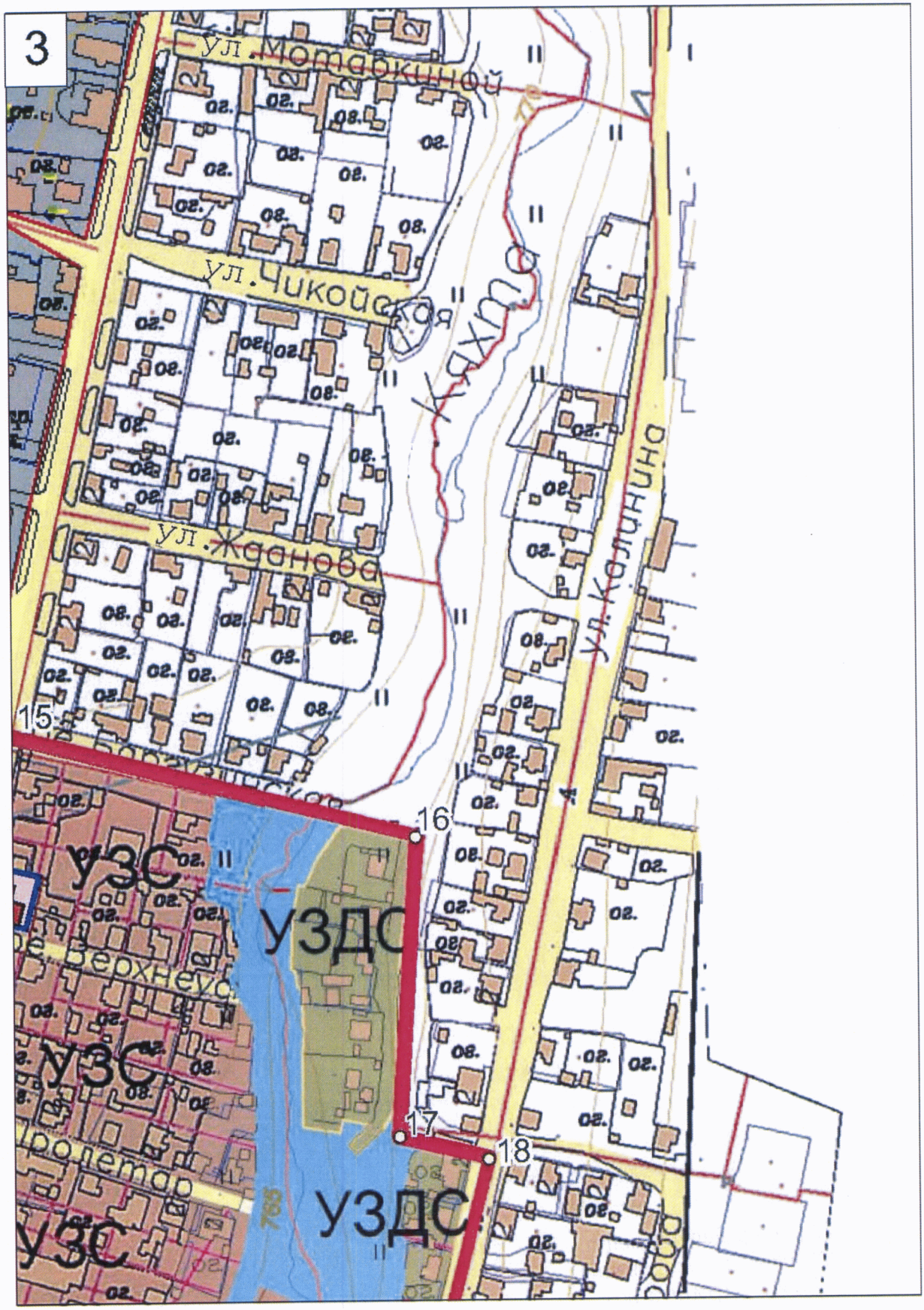
Лист 1


1
10
11
56
56
Пограничная
(историческая дорога на Иркутск)
больница
изрыто
разр.
815
810
805
800

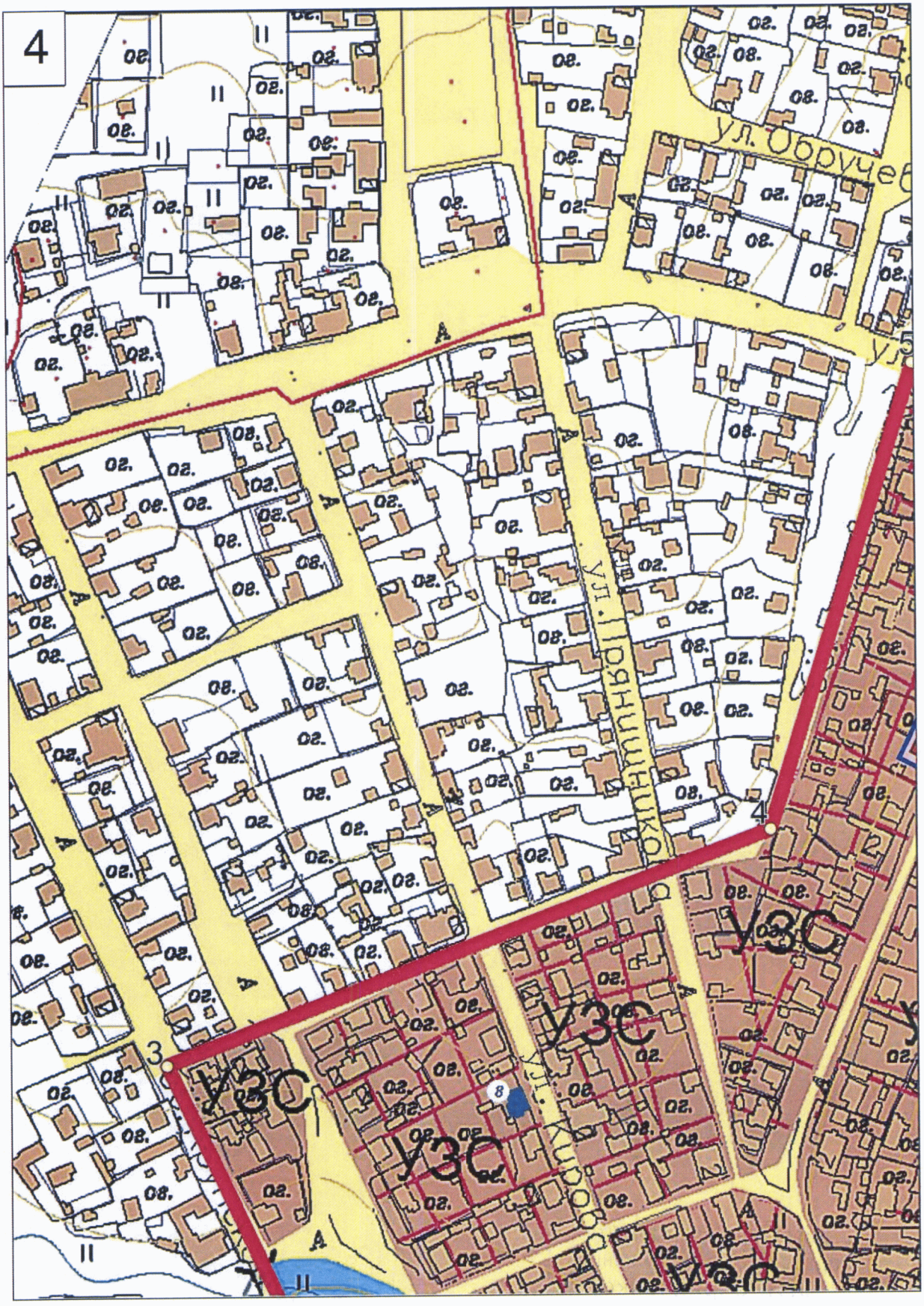
Лист 2


2
9
8
12
13
14
15
56
ул.
800
795
790
Пролетарская
ул. Баргузинская
УЗС
УЗС
УЗС
ое. Назимова
ое. Назимова
ое. Ленина
23
39
110
37
32
22
36

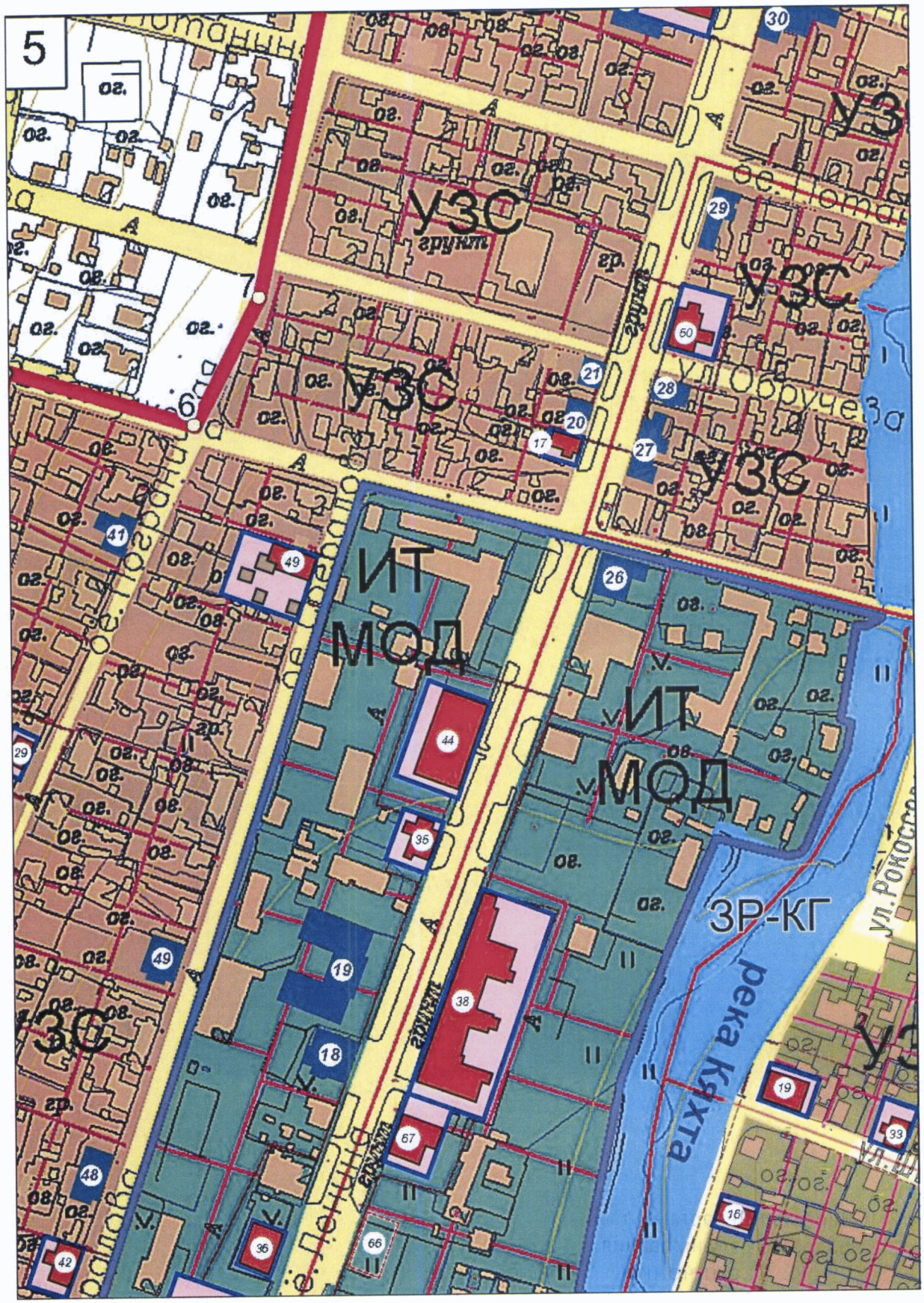
Лист 3


3
ул. Мотавкиной
ул. Чикойская
ул. Жданова
ул. Калинина
15
16
17
18
УЗС
УЗДС
УЗС
УЗДС
УЗС

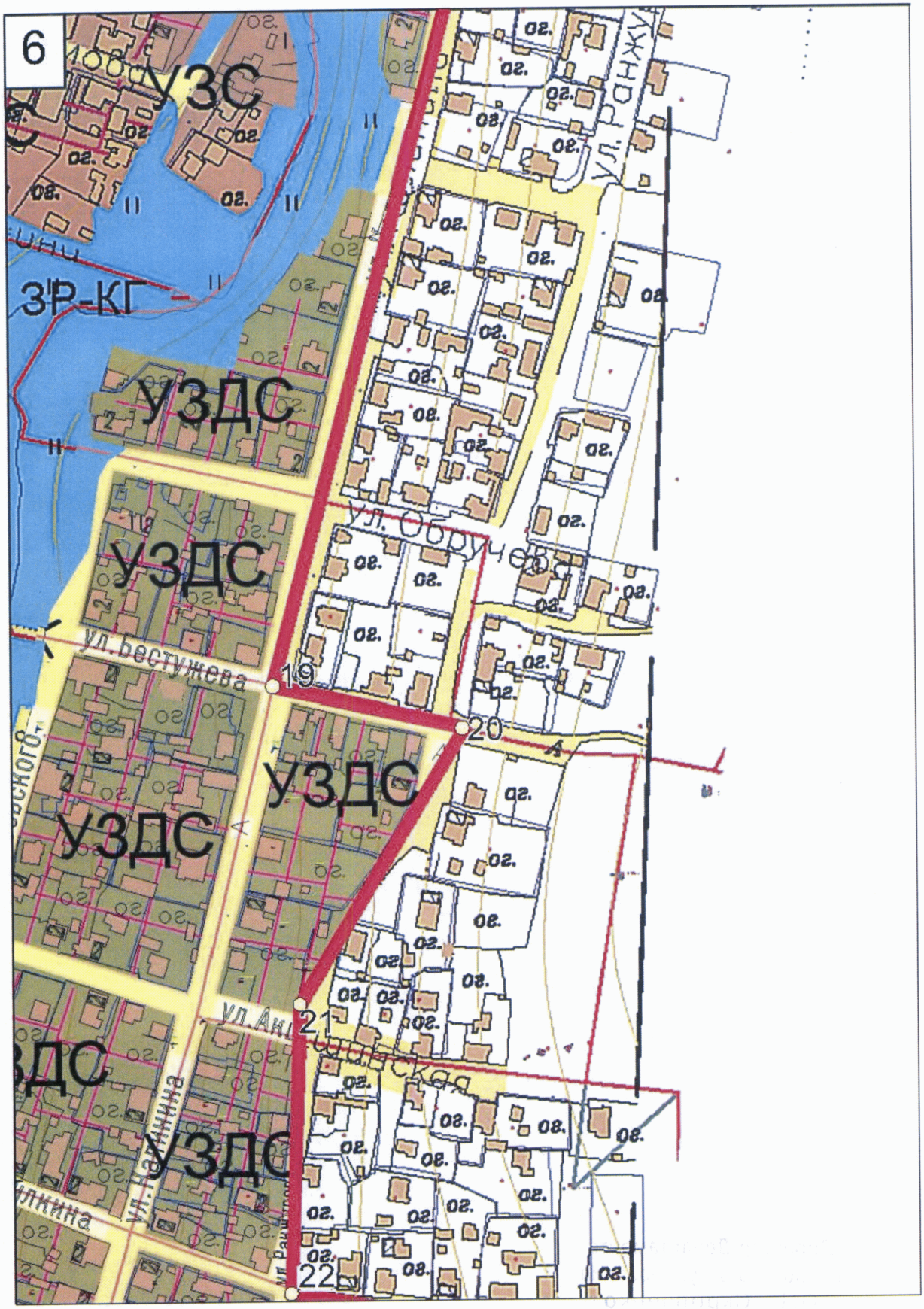
Лист 4



Лист 5

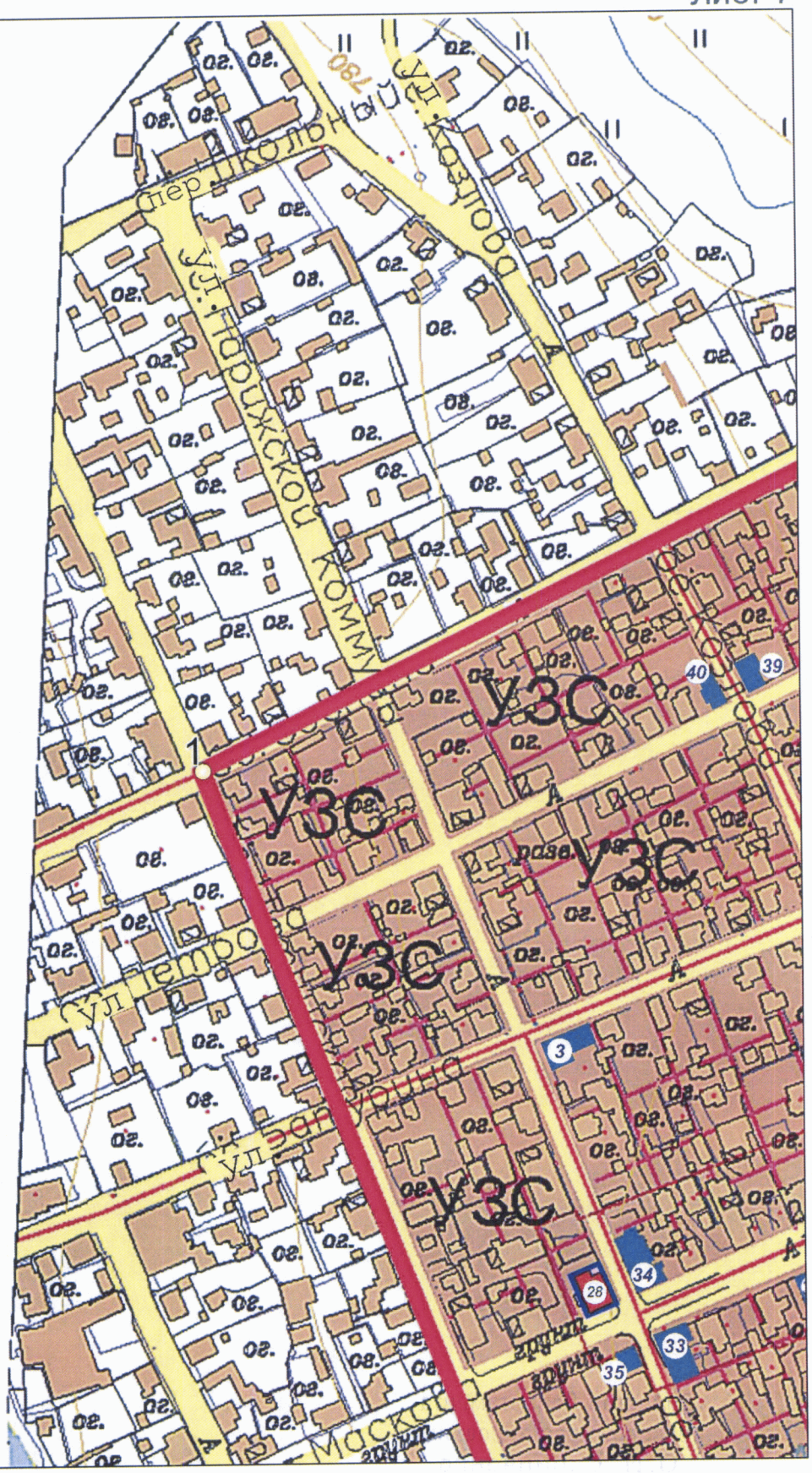


Лист 6

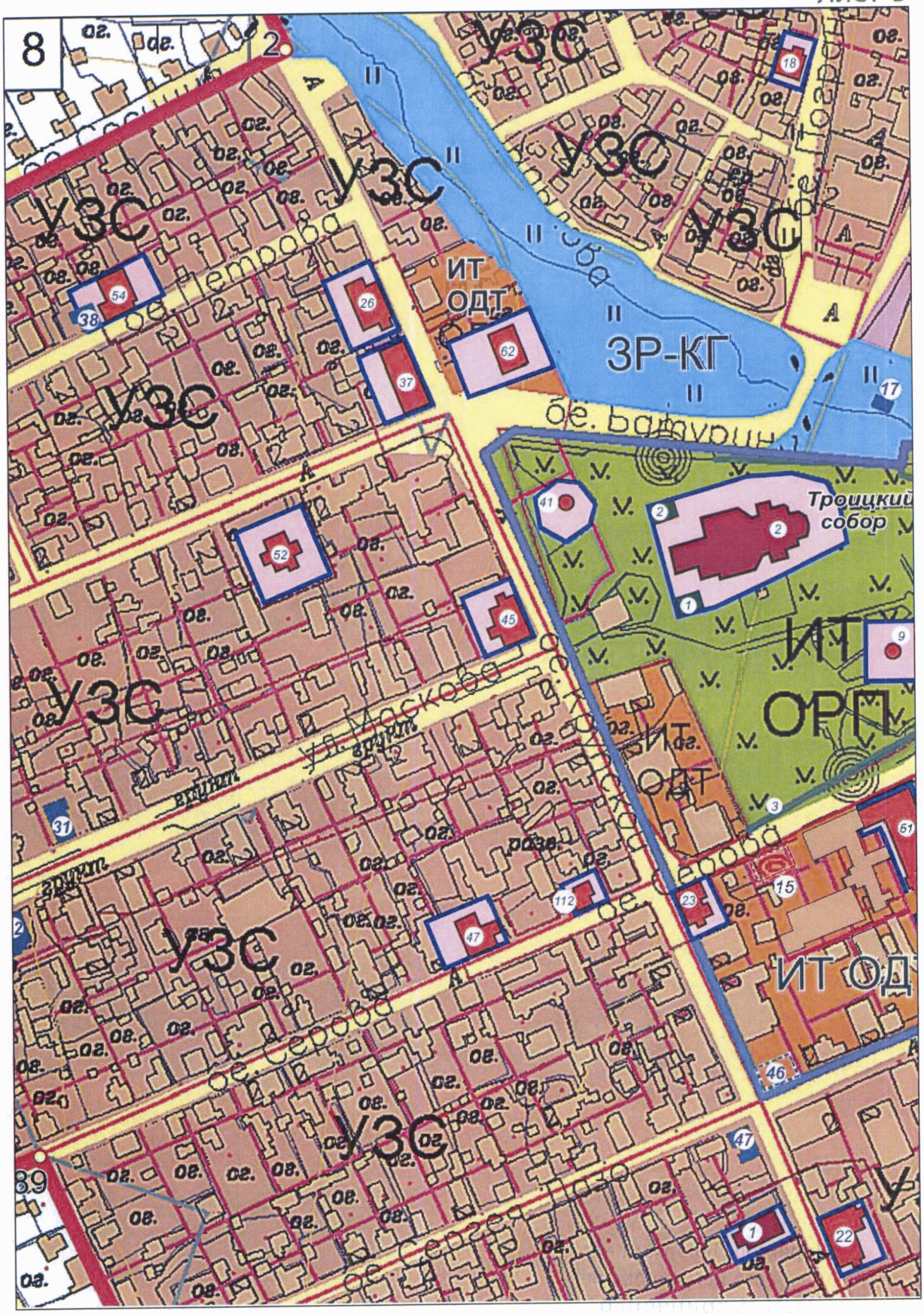

6
УЗС
ЗР-КГ
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
ул. Бестужева
ул. Обручева
ул. Ранжу
ул. Анкудинская
ул. Нахимина
19
20
21
22

Лист 7

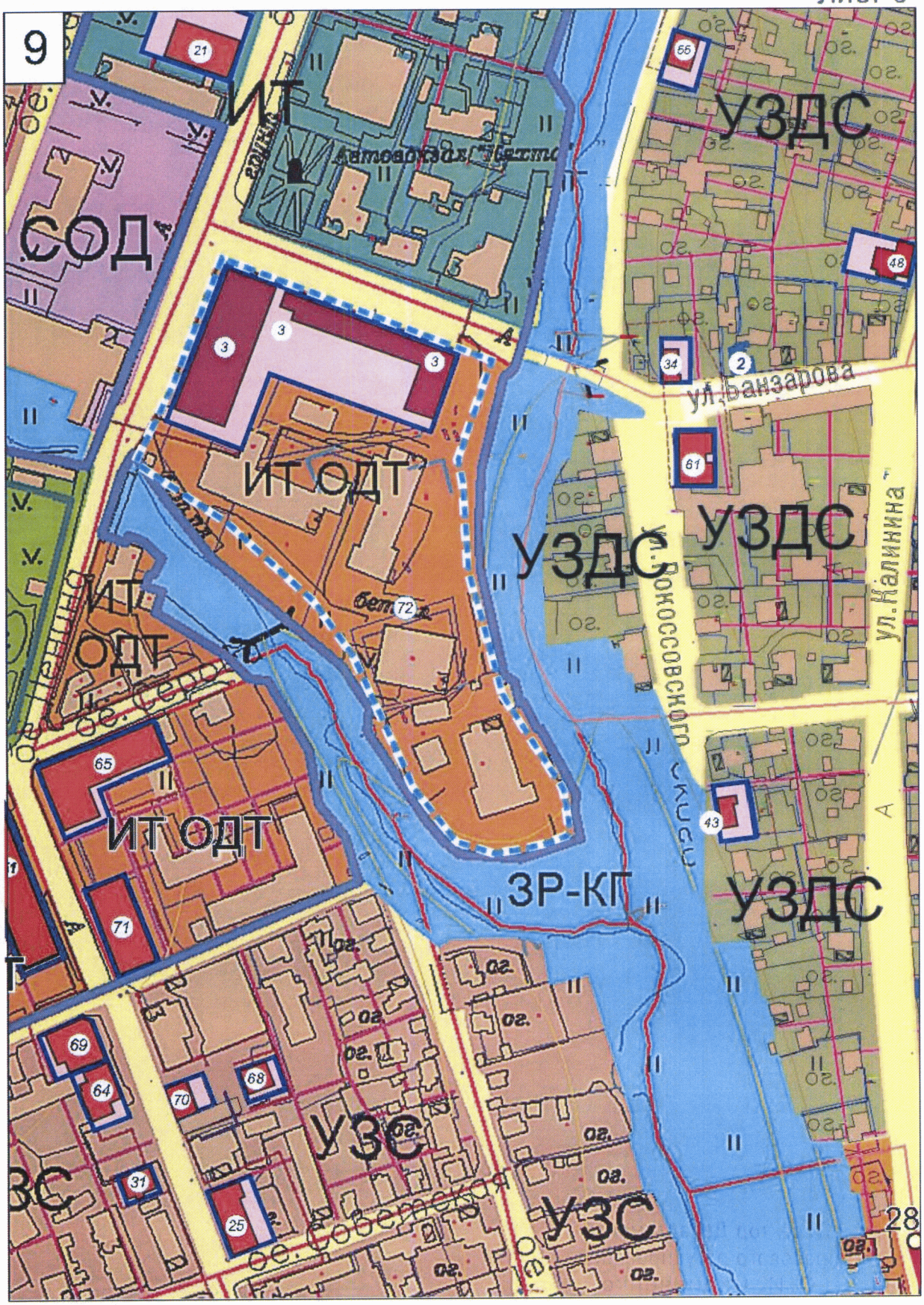
7


Ул. Козлова
Ул. Парижской Коммуны
Ул. Петрова
Ул. Заруцкого
Ул. Маскова
У3С
У3С
У3С
У3С
У3С
1
3
28
33
34
35
39
40

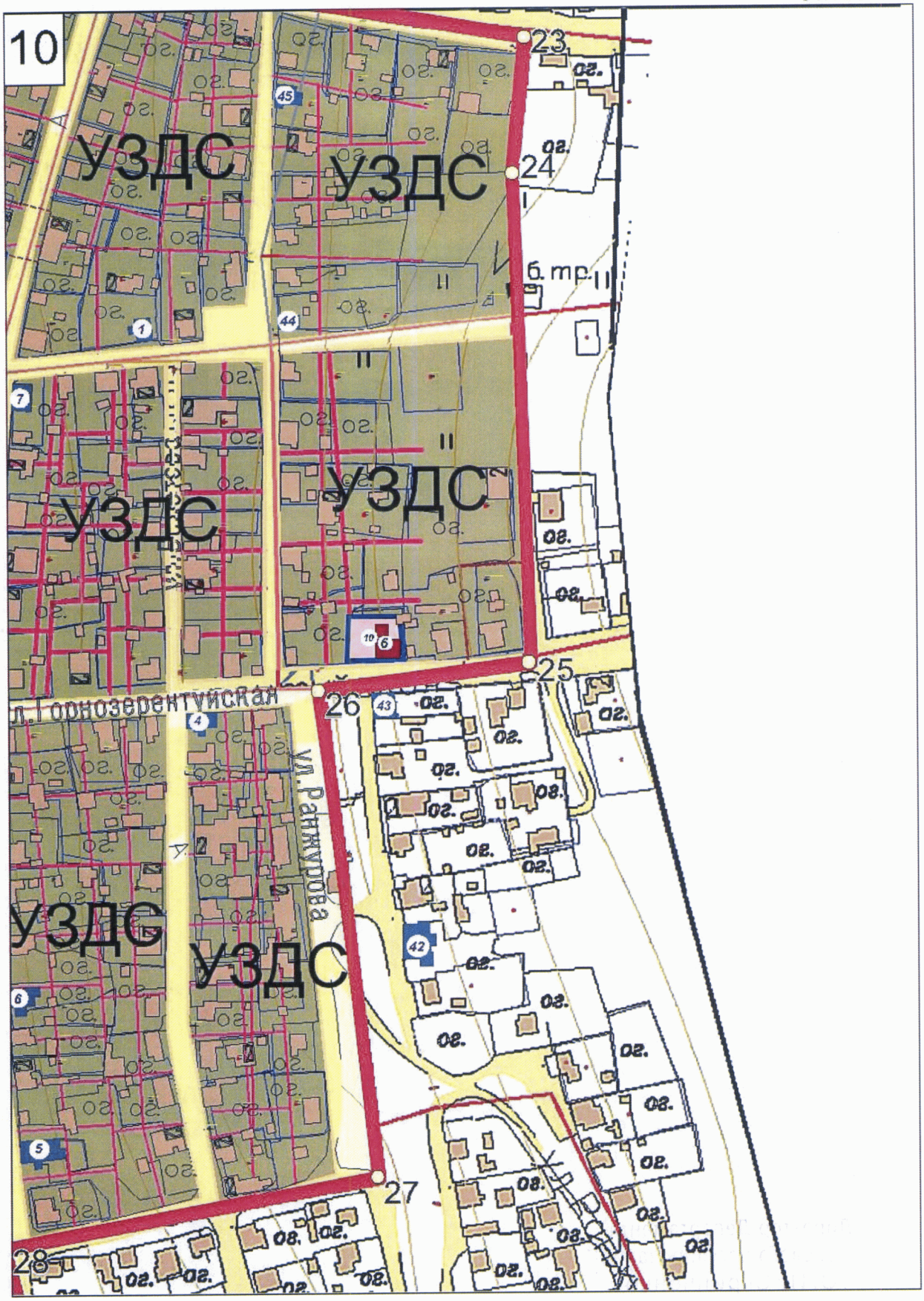
Лист 8


8
УЗС
ИТ ОДТ
ЗР-КГ
Троицкий собор
ИТ ОРП
ИТ ОДТ
ИТ ОД
ул. Маскова
бе. Батурина
бе. Серова
2
89

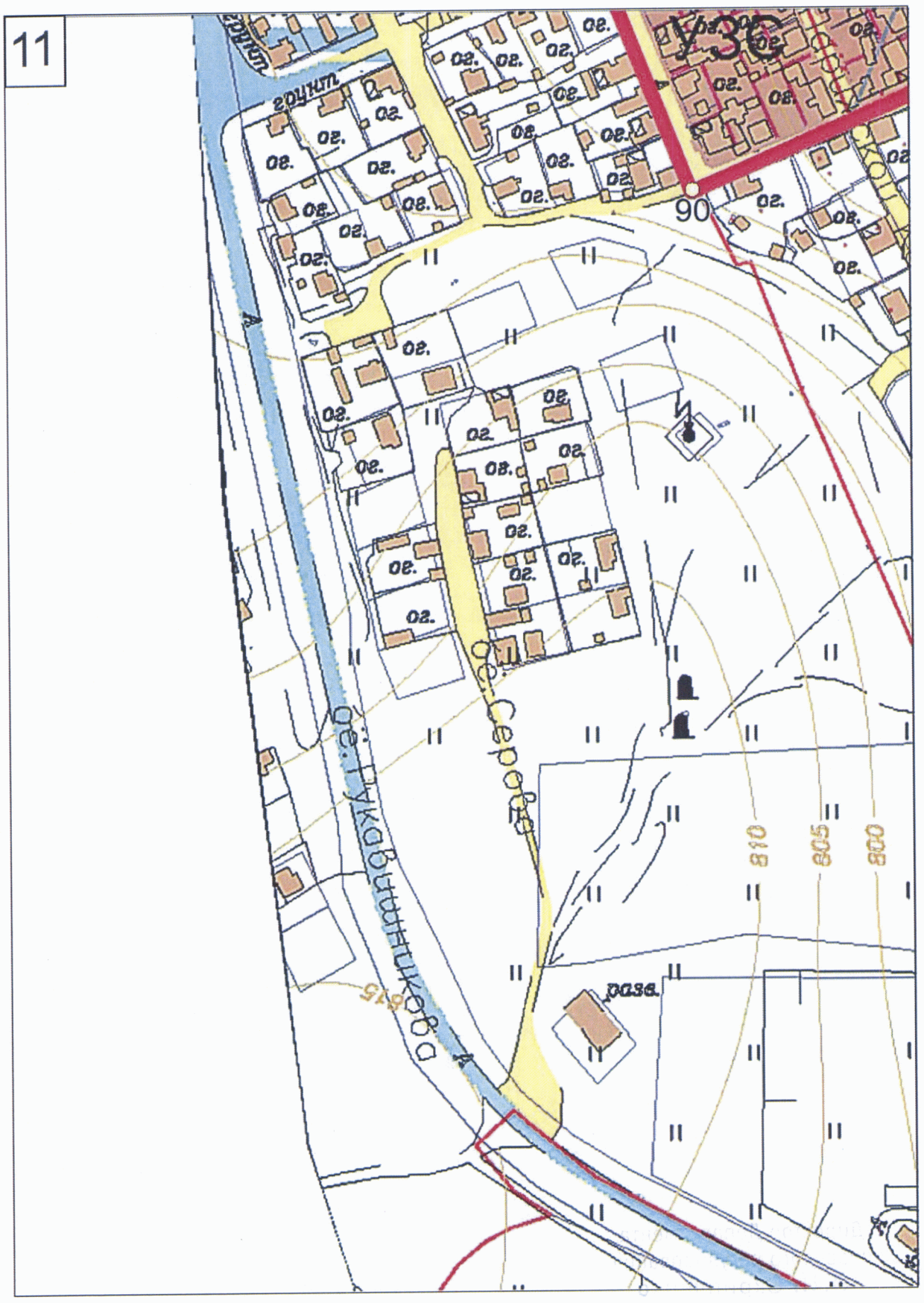
Лист 9


9
ИТ
СОД
УЗДС
ИТ ОДТ
УЗДС
УЗДС
ИТ ОДТ
ИТ ОДТ
ЗР-КГ
УЗДС
УЗС
УЗС
ул. Банзарова
ул. Покоссовского
ул. Калинина
ос. Советская
21
55
48
3
3
3
34
2
61
72
65
43
71
69
64
70
68
31
25
28

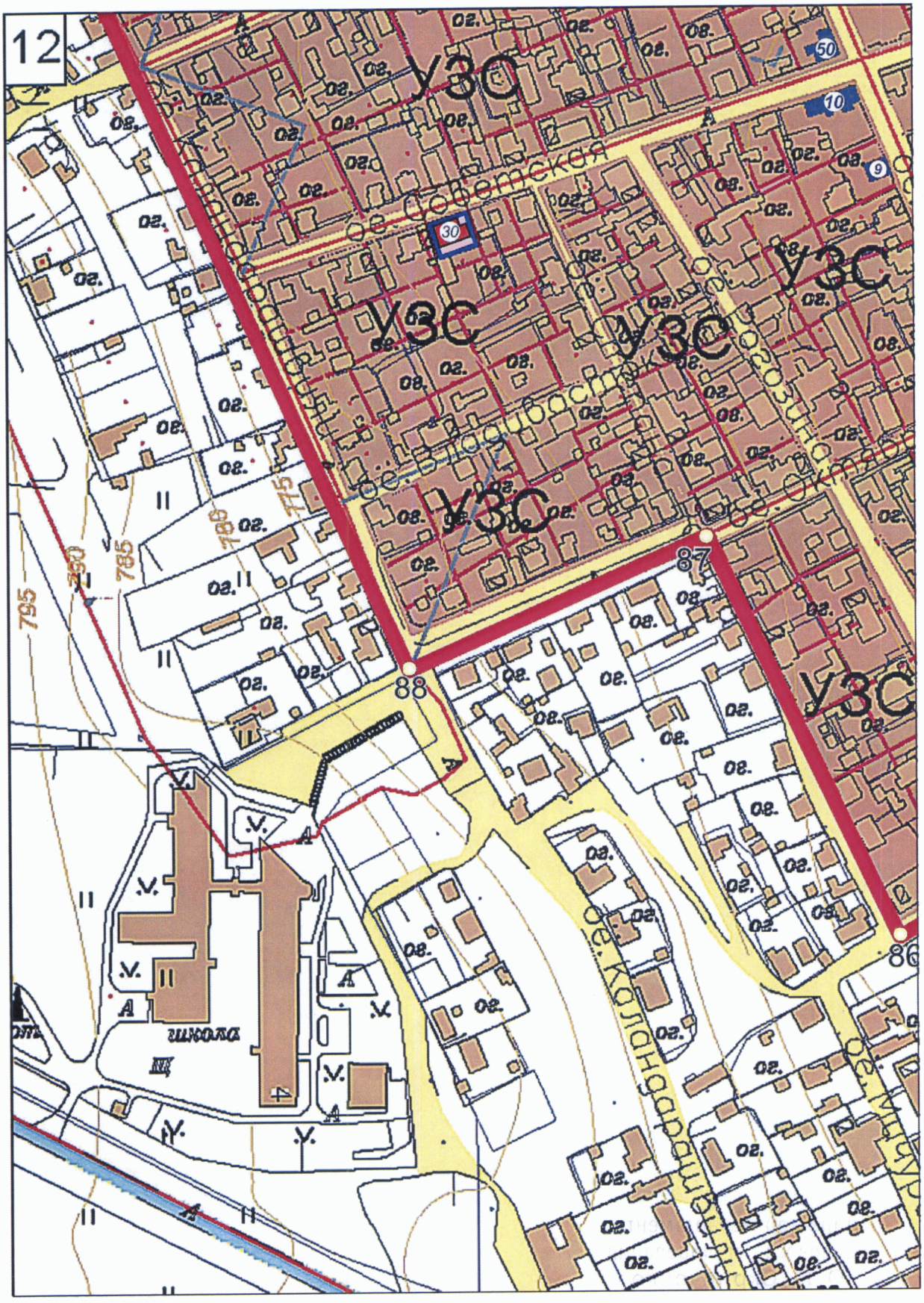
Лист 10


10
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
УЗДС
23
24
25
26
27
28
б. mp.
ул. Горнозерентуйская
ул. Ранжурова

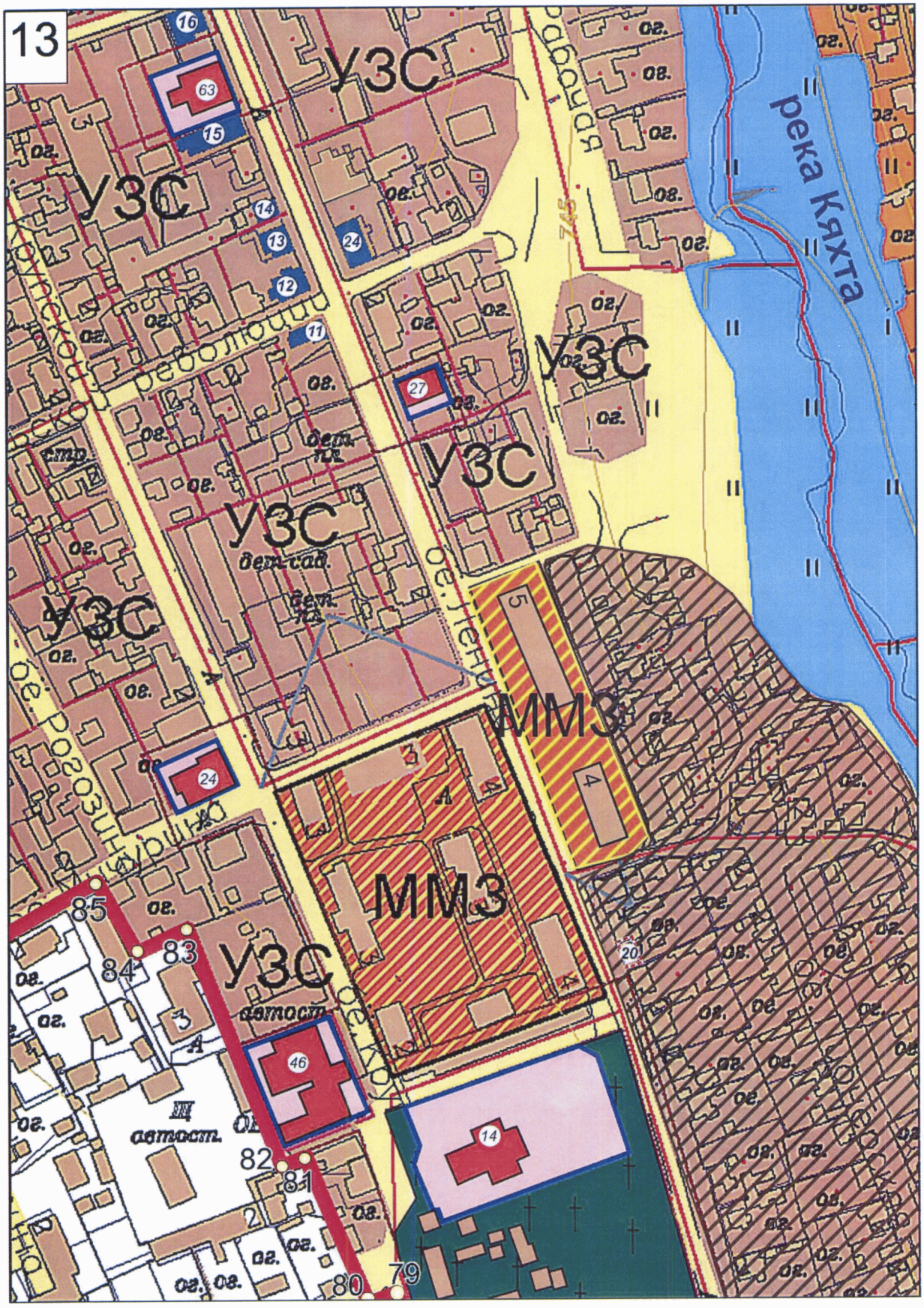
Лист 11



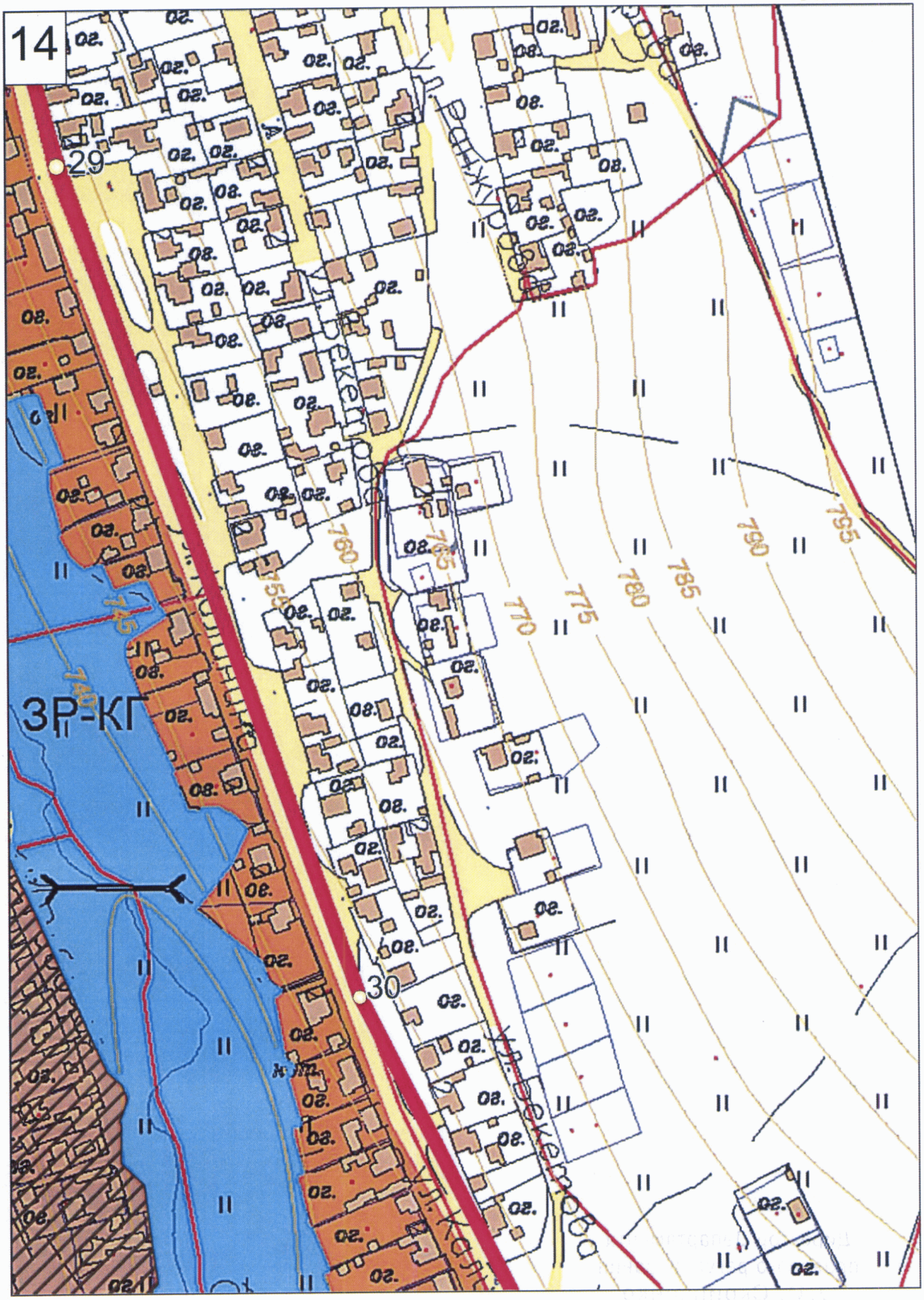
Лист 12


12
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
ул. Советская
ул. Владивостокская
ул. Октябрьская
ул. Коланда
ул. Мичурина
50
10
9
30
87
88
86
795
790
785
780
775
школа

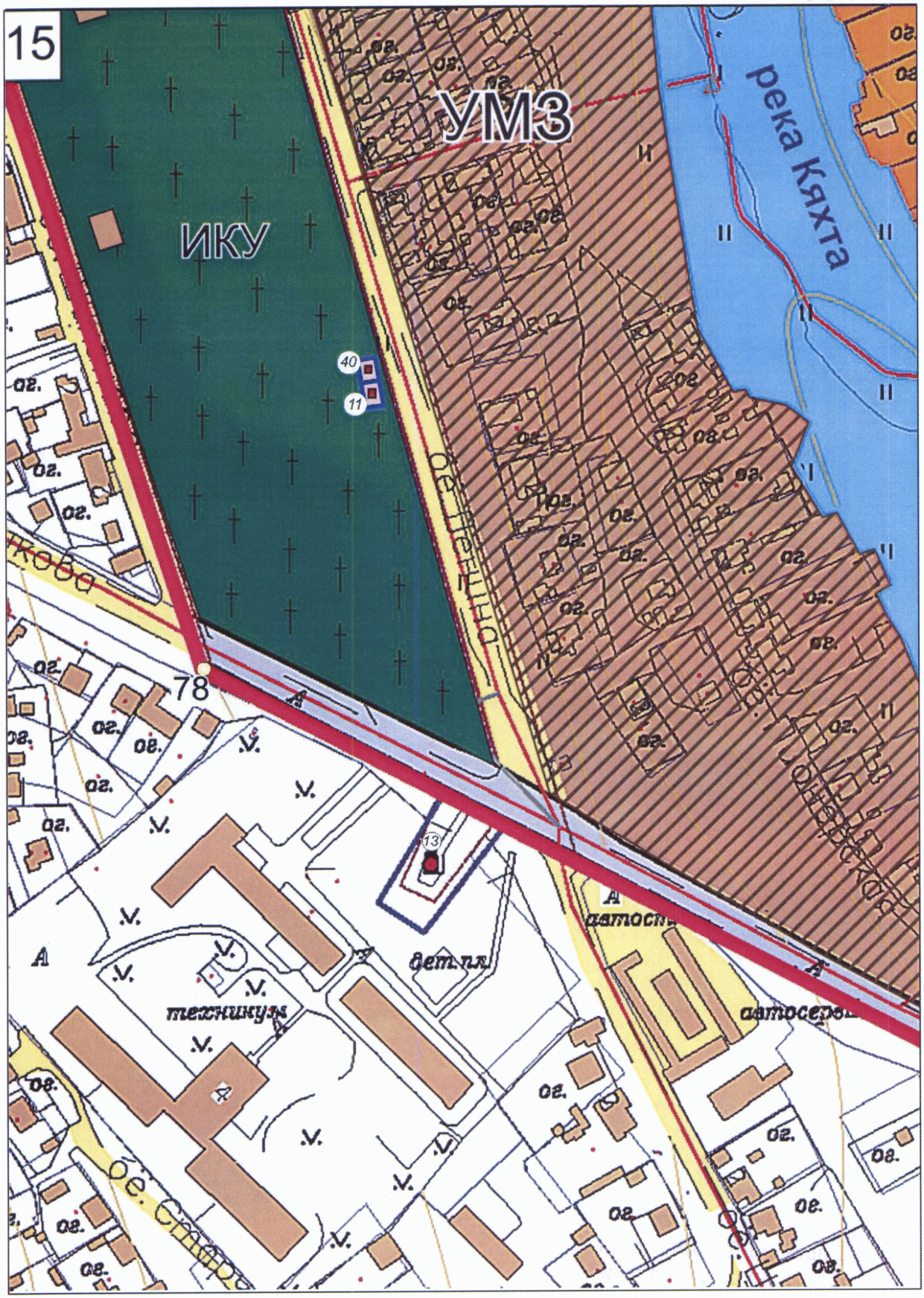
Лист 13


13
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
УЗС
ММЗ
ММЗ
река Кяхта
16
63
15
14
13
12
11
24
27
24
5
4
20
46
14
85
84
83
82
81
80
79

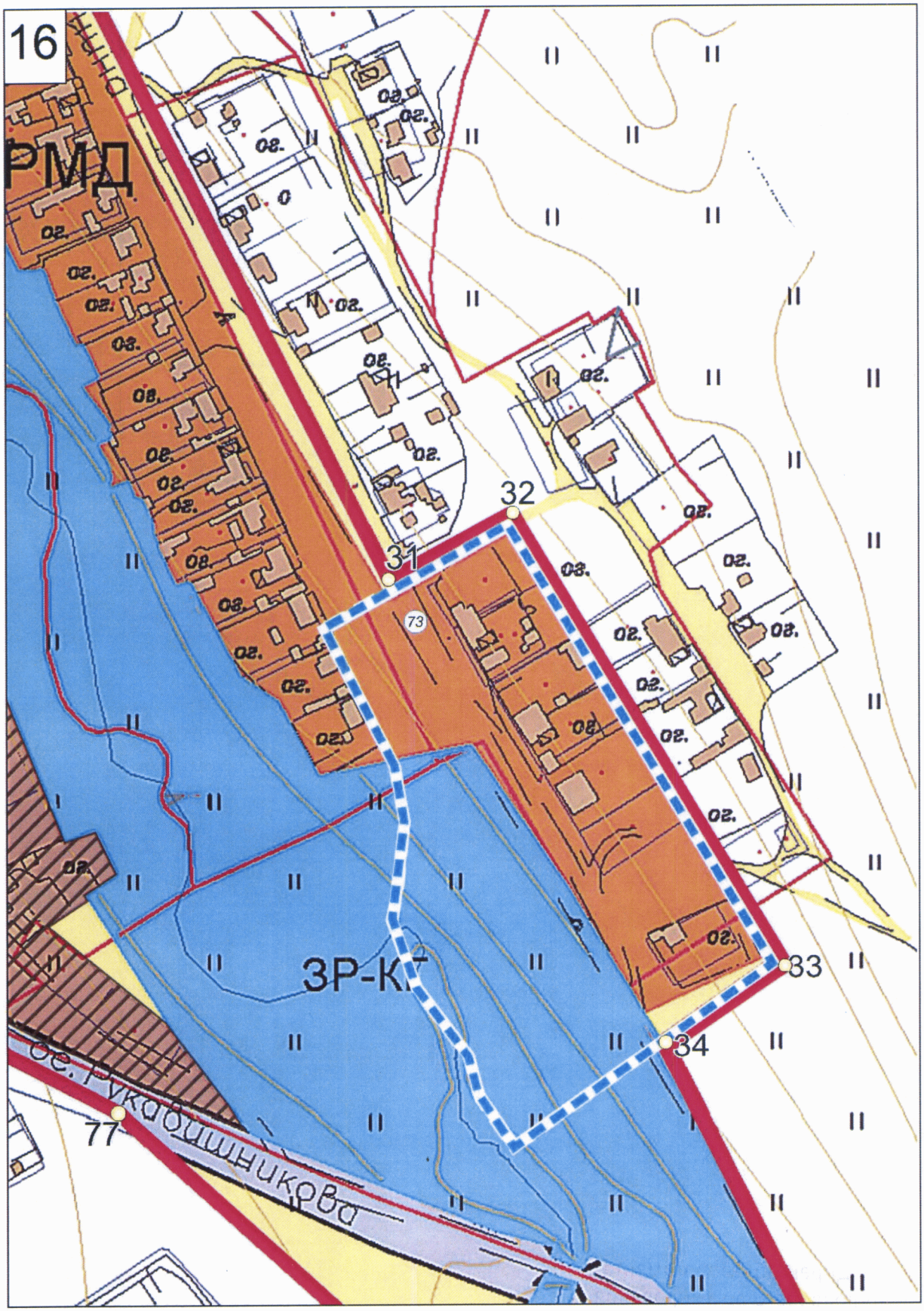
Лист 14



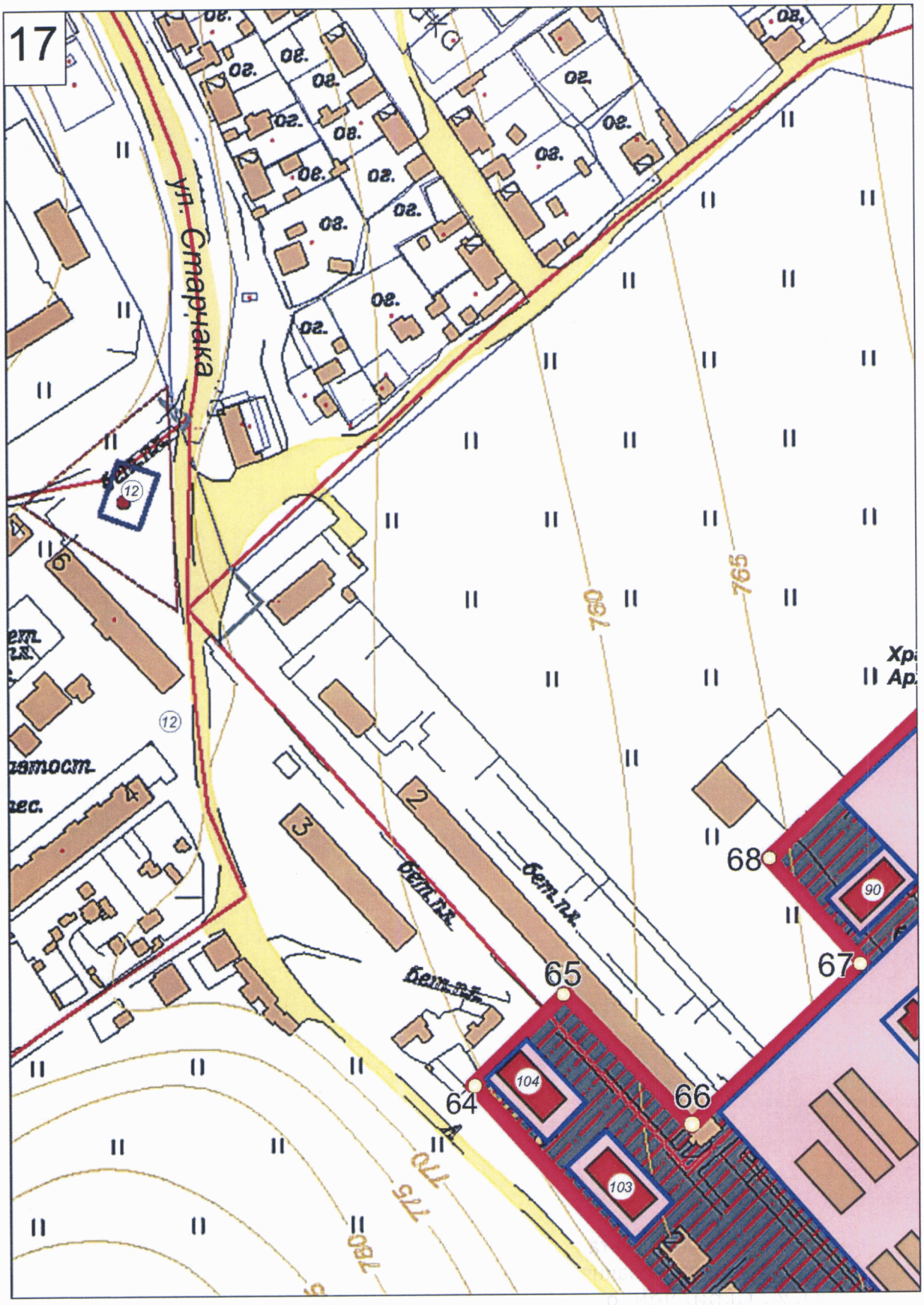
Лист 15



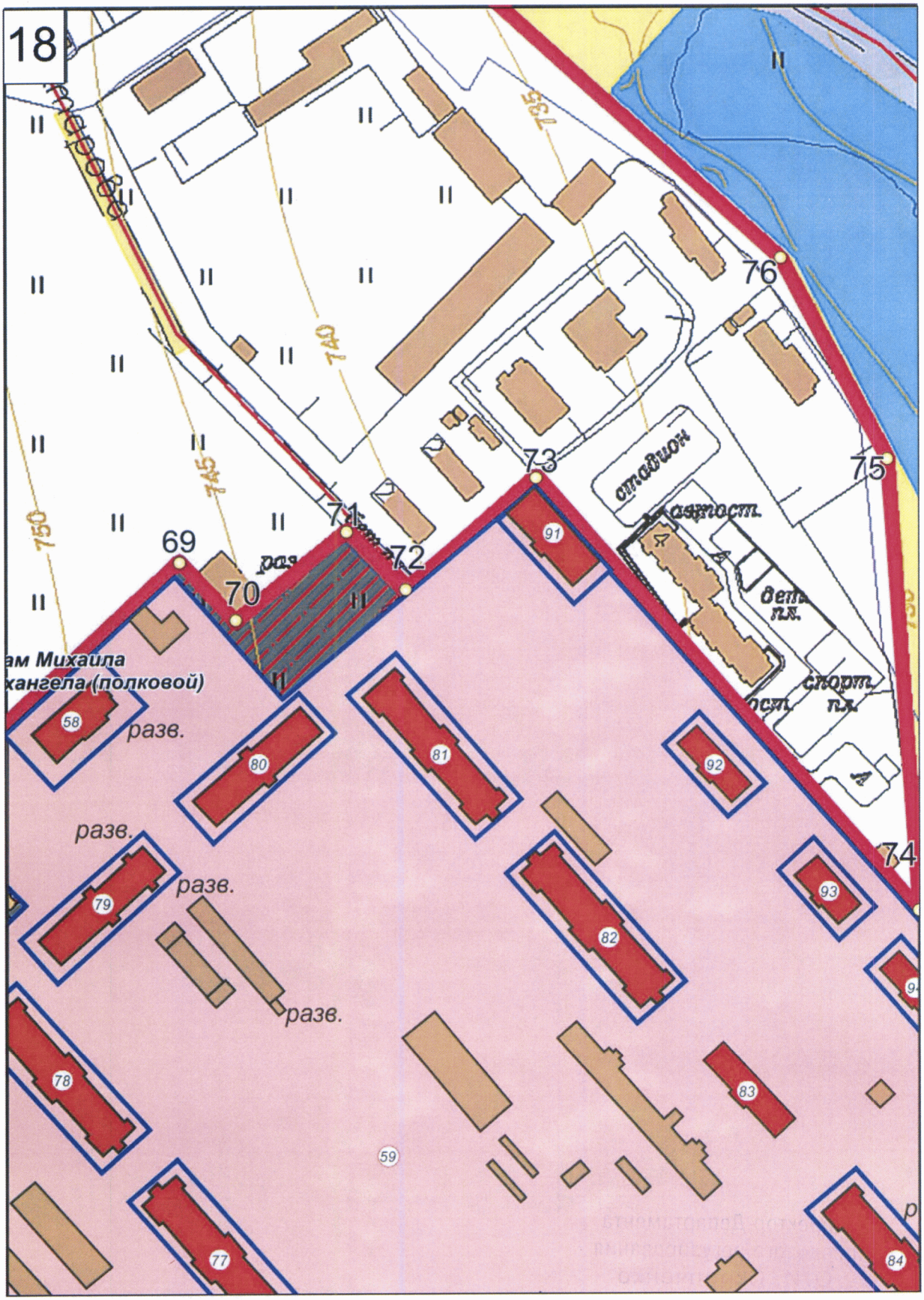
Лист 16



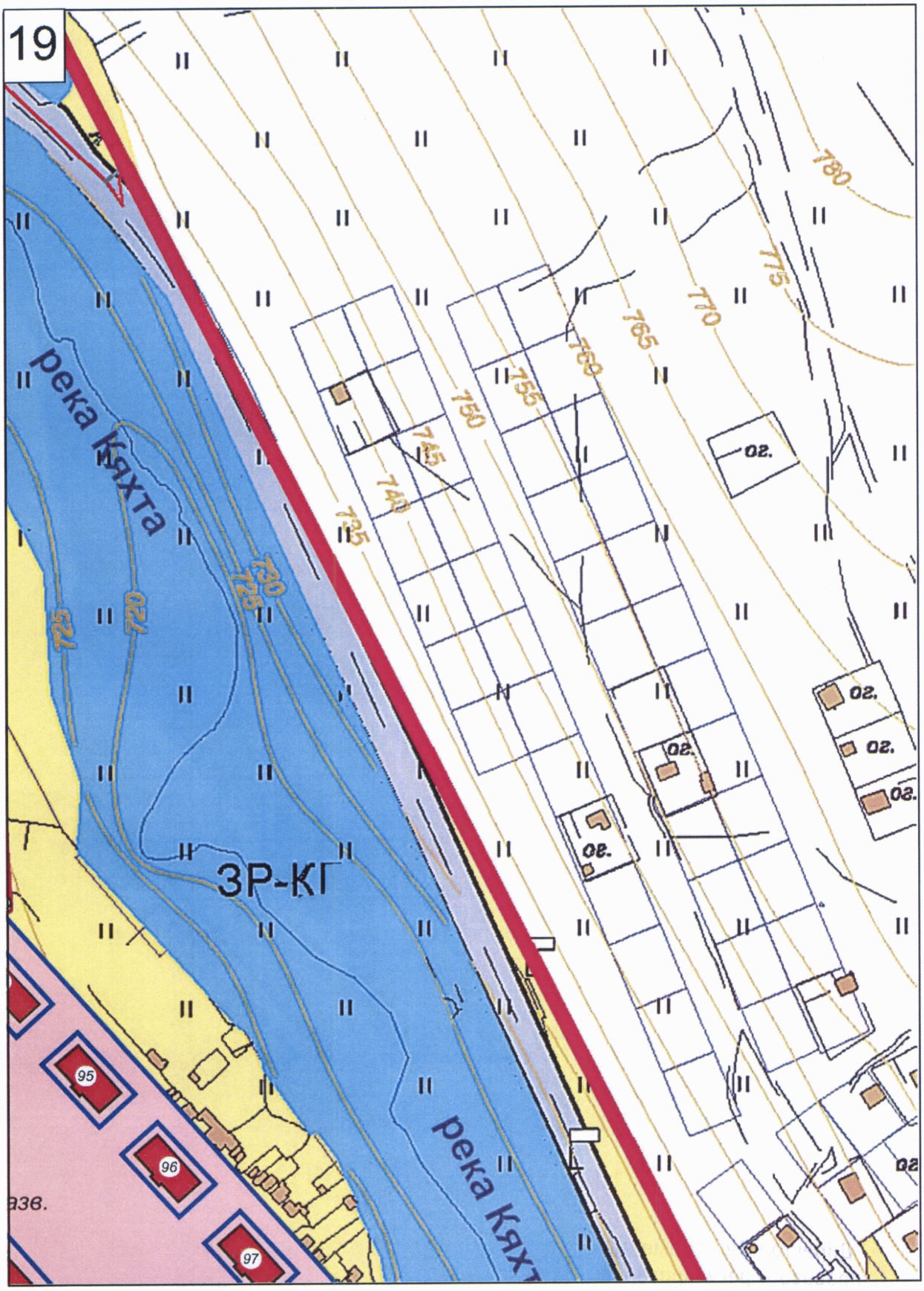
Лист 17



Лист 18


18
735
740
745
750
76
75
73
71
72
69
70
91
стадион
автост.
дет. пл.
спорт. пл.
ам Михаила
хангела (полковой)
58
разв.
80
81
92
разв.
разв.
79
93
82
разв.
78
83
59
77
84
74

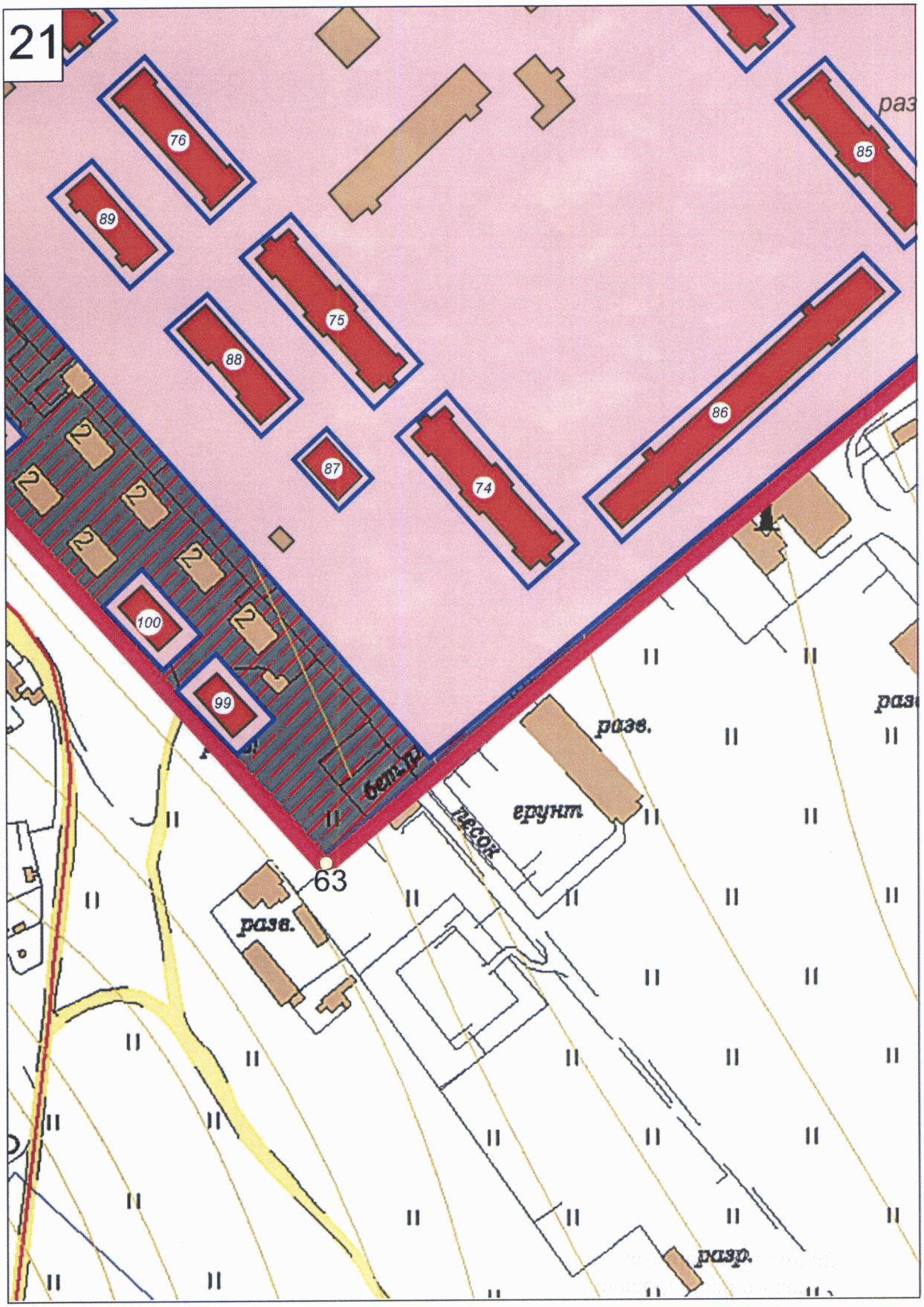
Лист 19


19
река Кяхта
ЗР-КГ
95
96
97
725
730
735
740
745
750
755
760
765
770
775
780

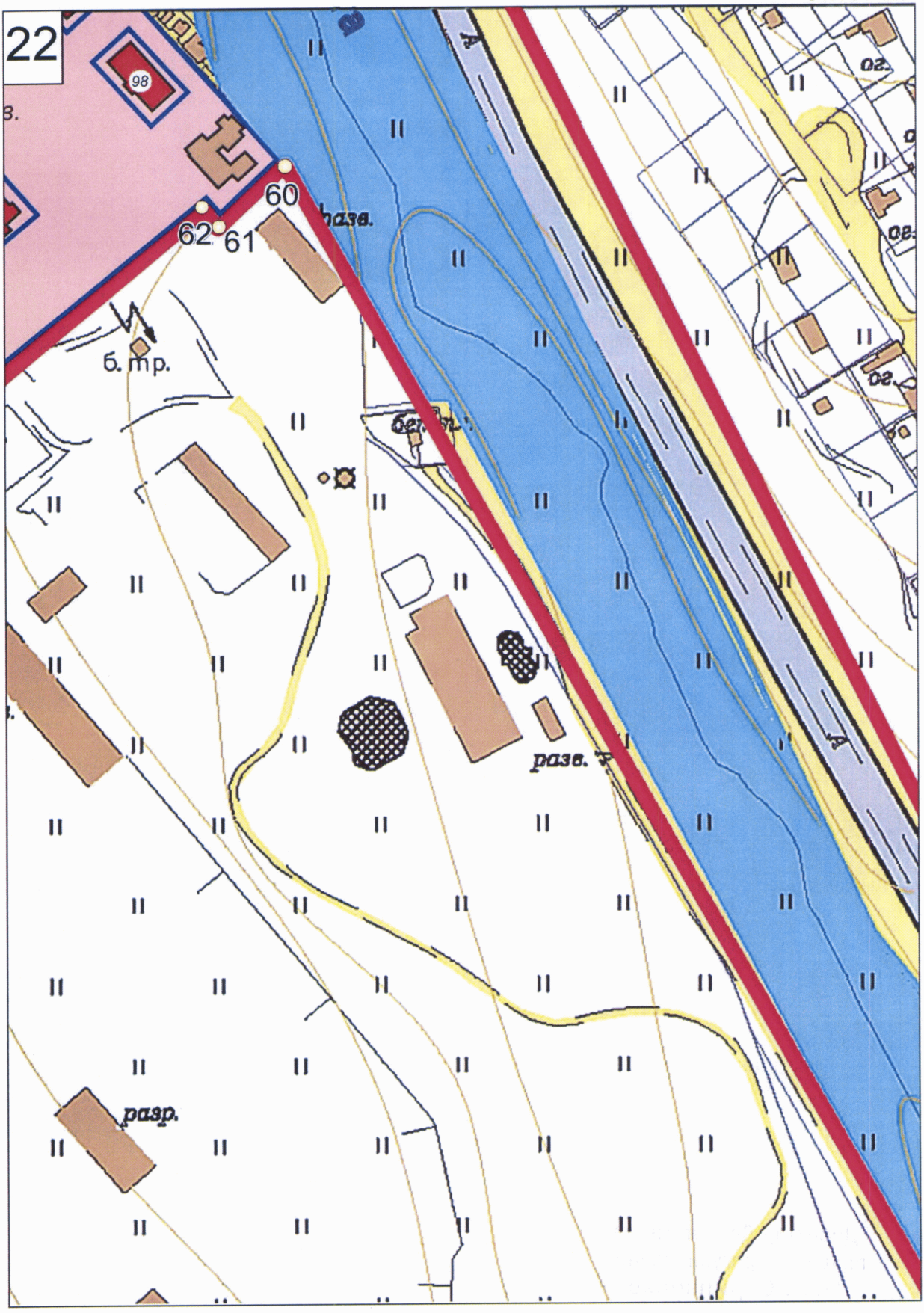
Лист 20


20
КК
бет.пл.
107
102
101
автост.
бет.пл.
109
Госпиталь
бет.
105
106
108
разв.

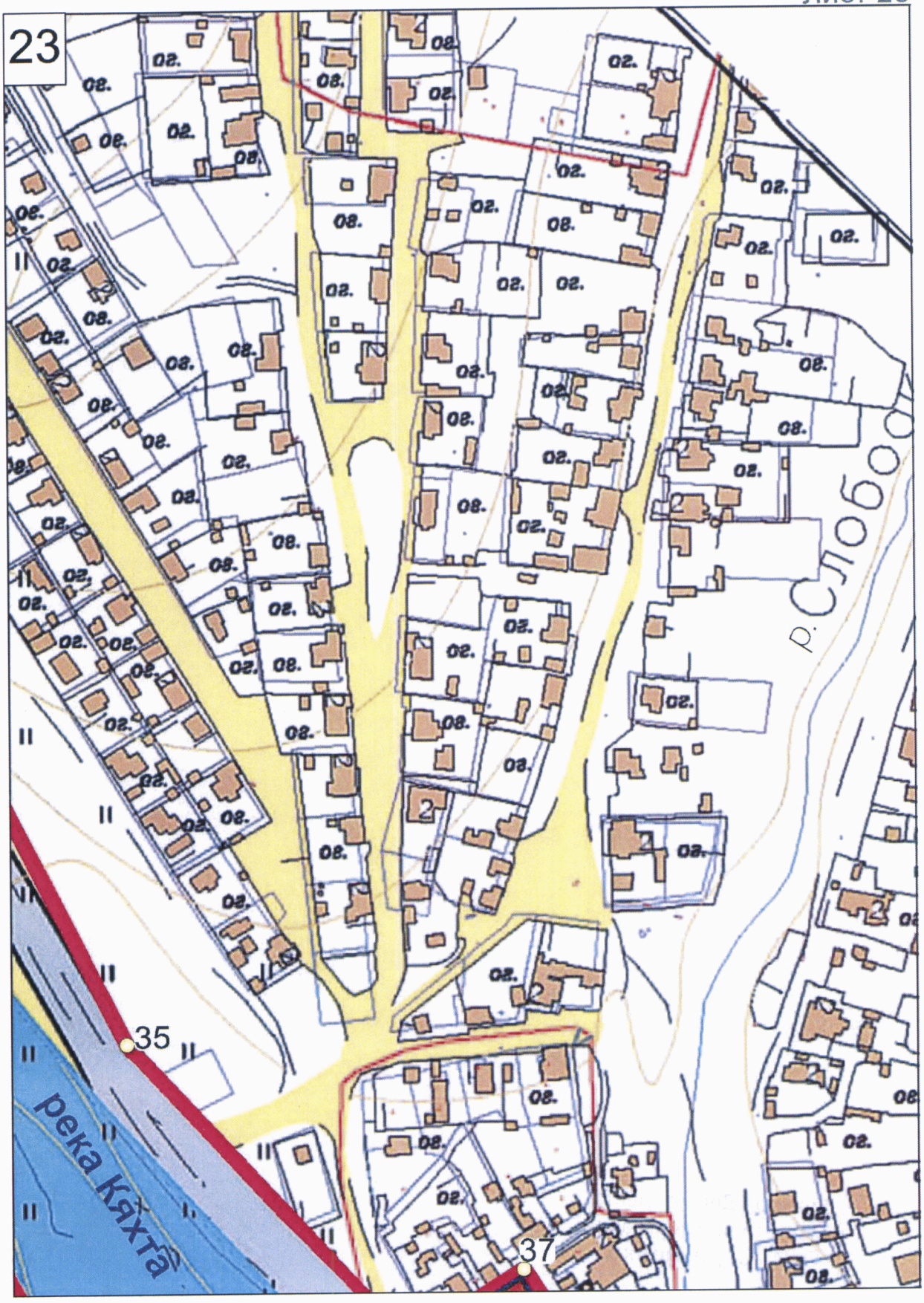
Лист 21



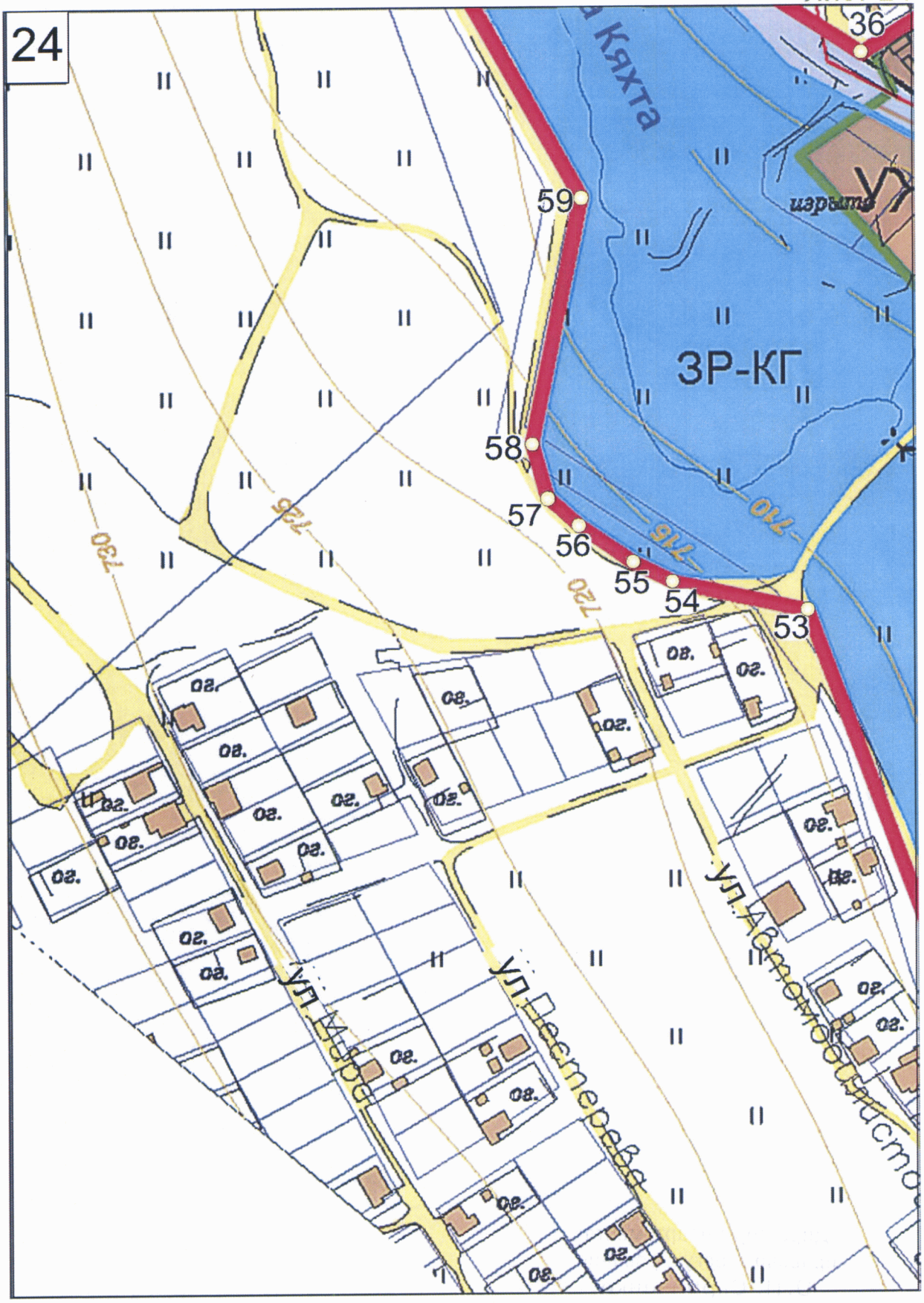
Лист 22



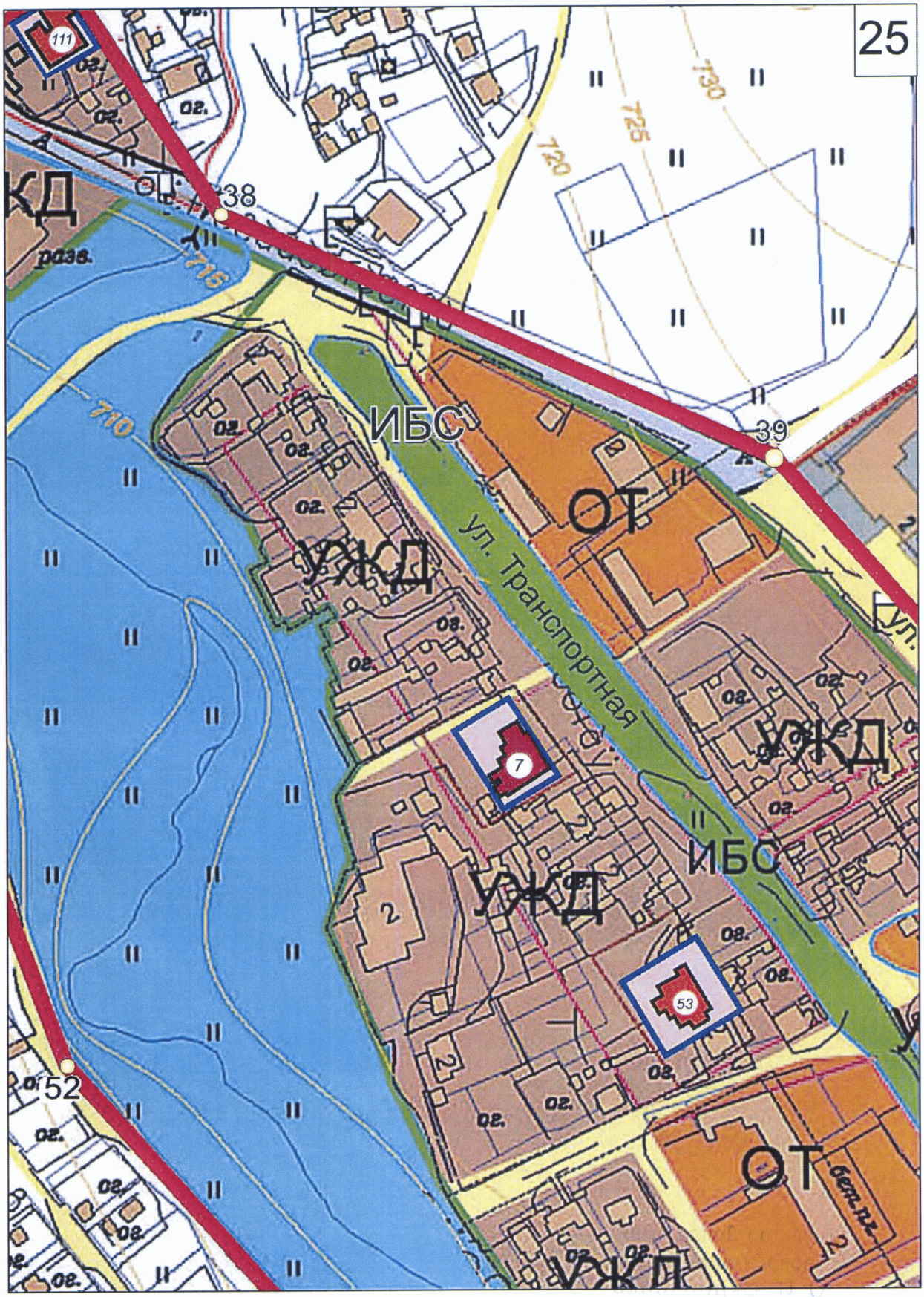
Лист 23



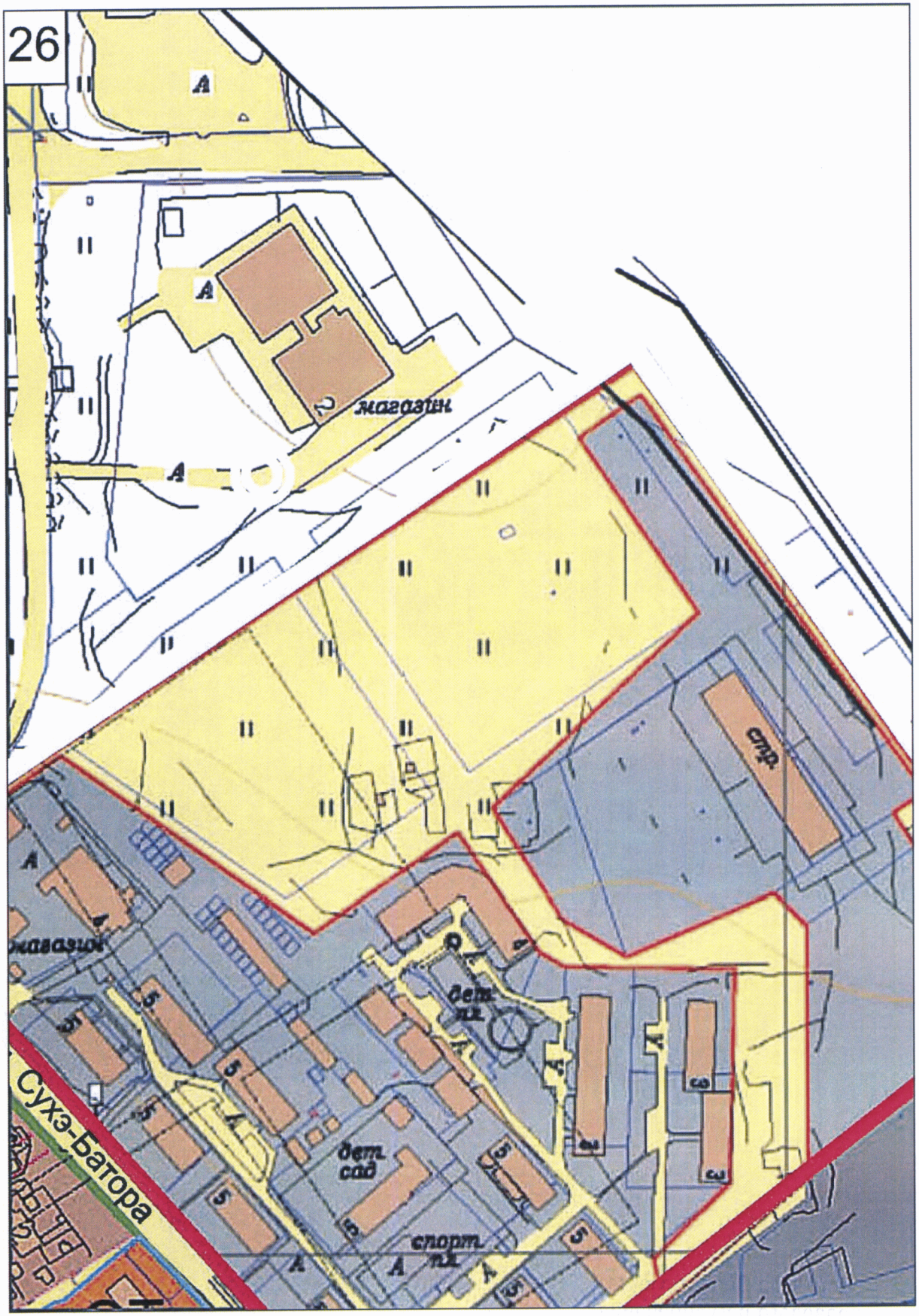
Лист 24


24
36
59
58
57
56
55
54
53
ЗР-КГ
изрыто
730
725
720
715
710
ул. Мира
ул. Пестерева
ул. Автомобилистов

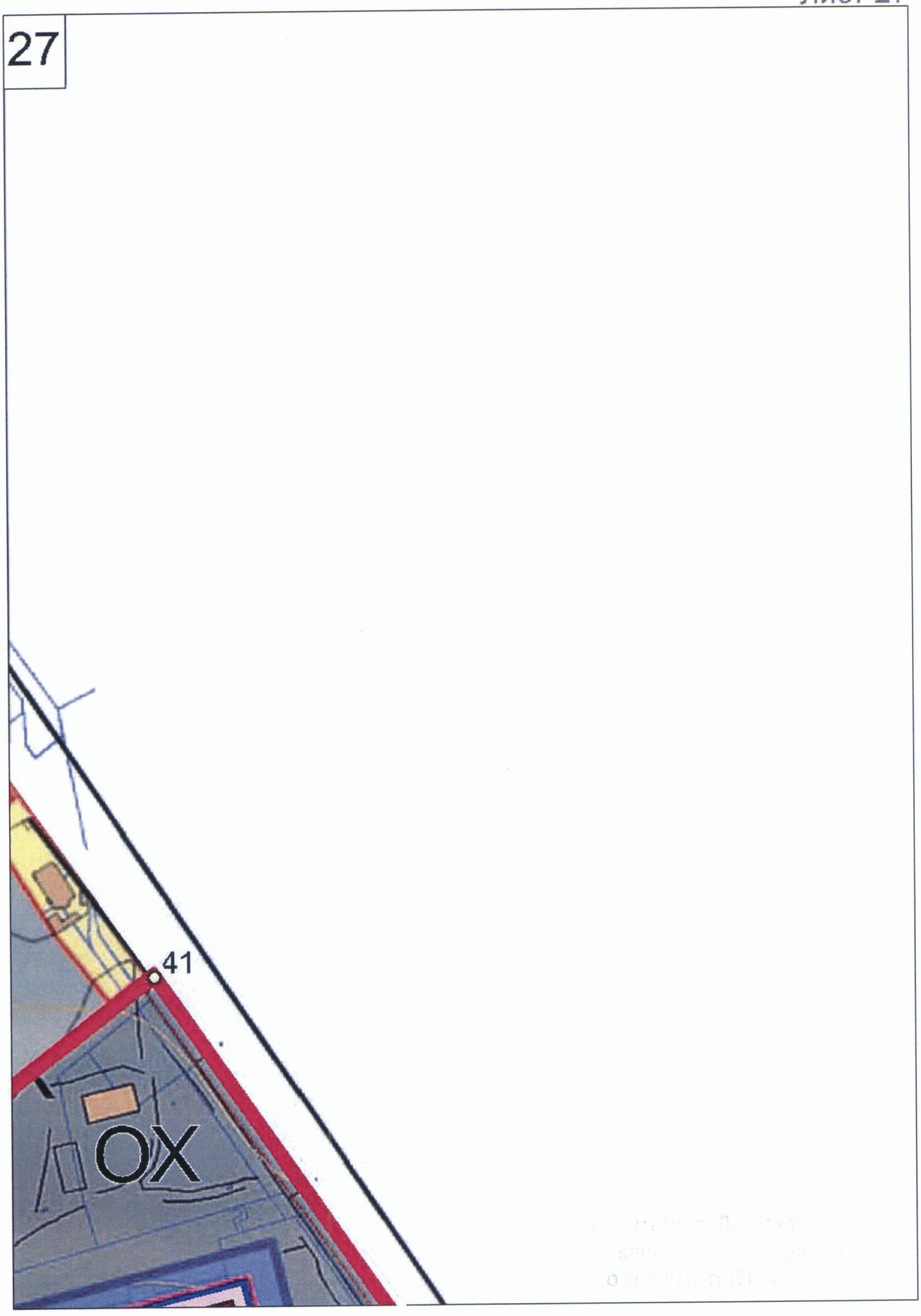
Лист 25


25
111
38
39
52
7
53
ИБС
ОТ
УЖД
ул. Транспортная
ул.
720
725
730
715
710
ОТ
УЖД
ИБС
УЖД
УЖД
бет. пл.

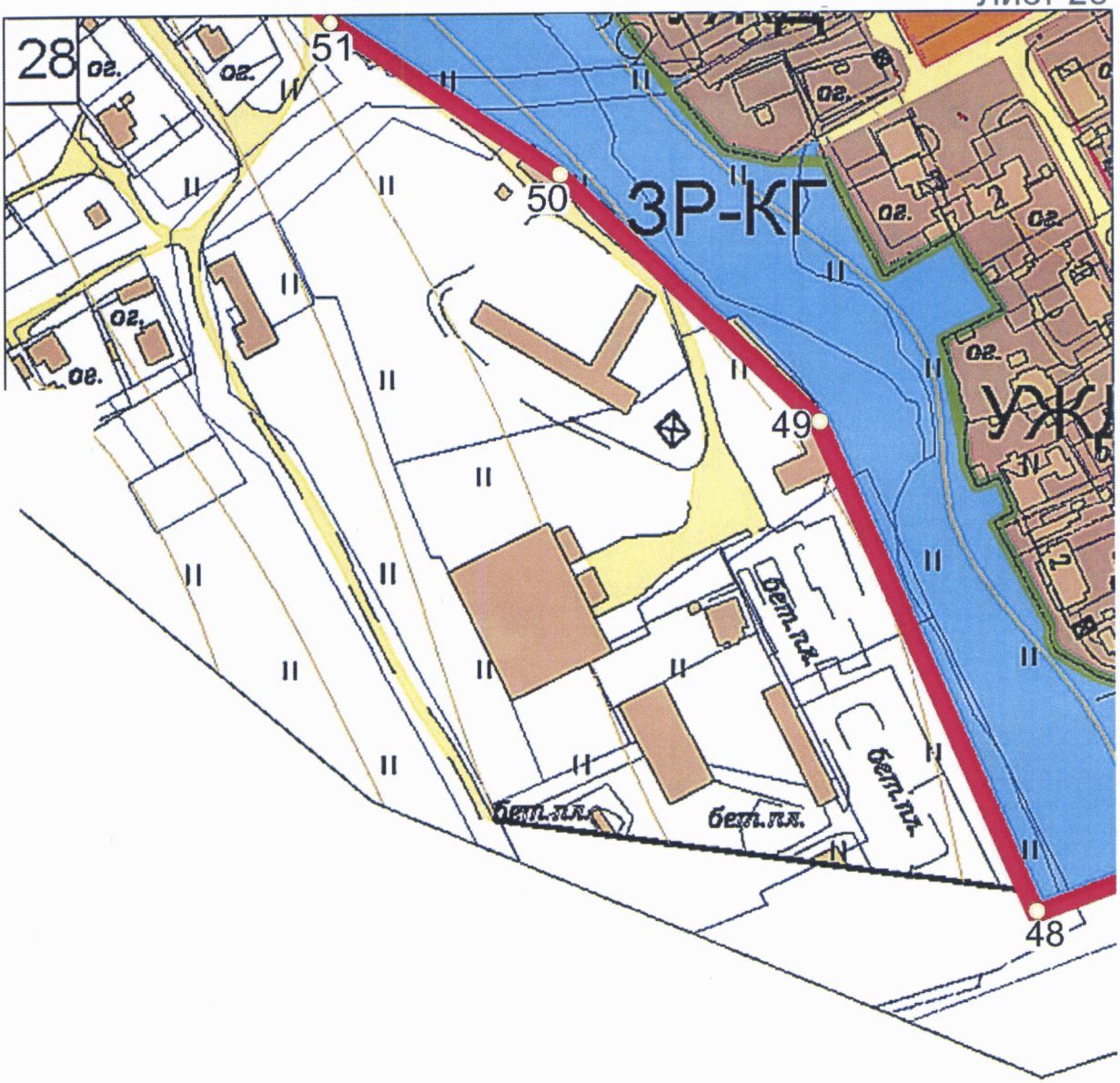
Лист 26



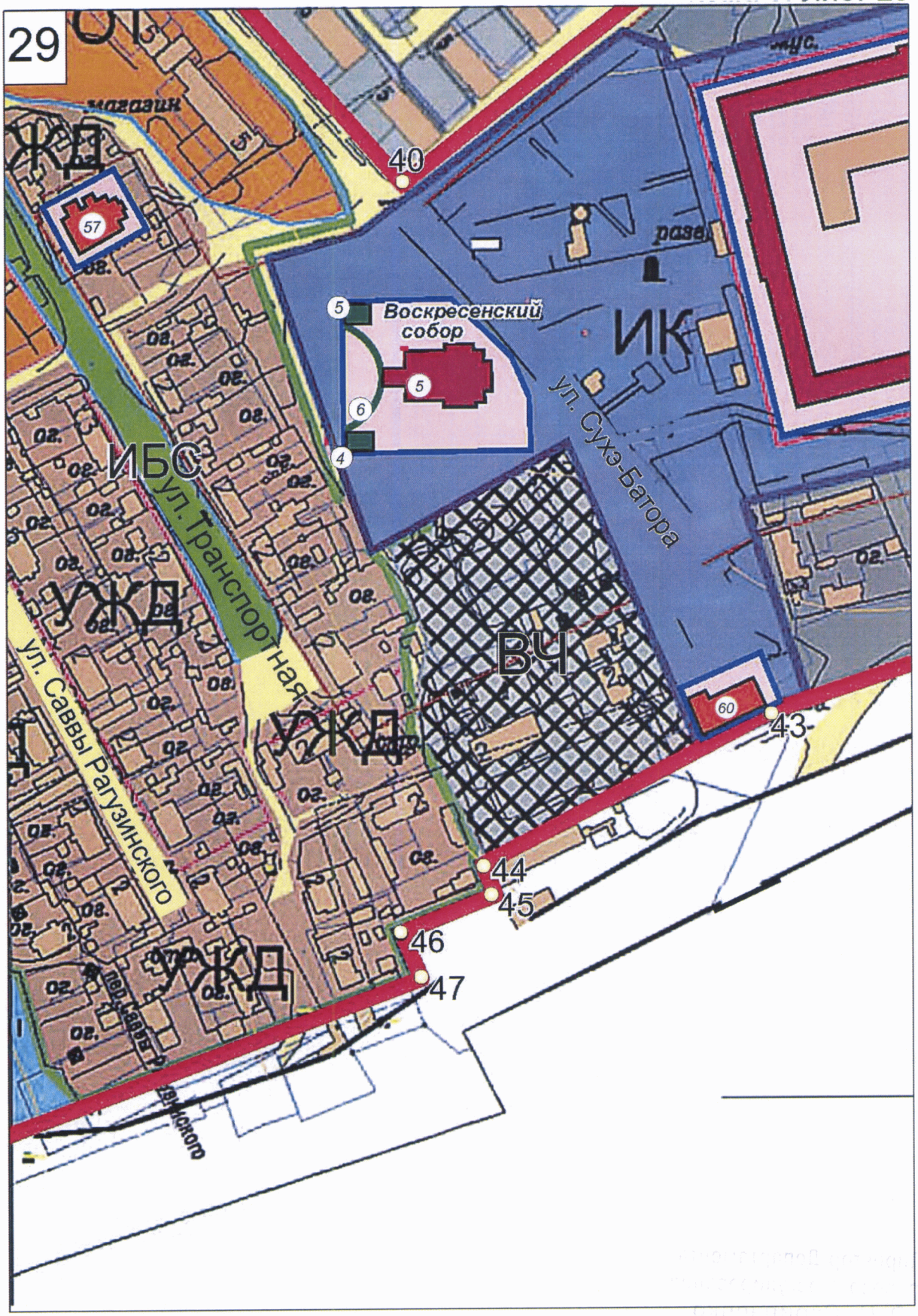
Лист 27



Лист 28



Лист 29


29
40
57
Воскресенский собор
5
5
6
4
ИК
ИБС
ул. Транспортная
ул. Сухэ-Батора
УЖД
ВЧ
ул. Саввы Рагузинского
60
43
44
45
46
47
УЖД

Лист 30

