



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 645

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9 Закона Липецкой области от 31 августа 2009 года № 301-ОЗ «О правовом регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Липецкой области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия г. Чаплыгина и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 15 сентября 2023 года № И52-1632 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42, согласно приложению 2.

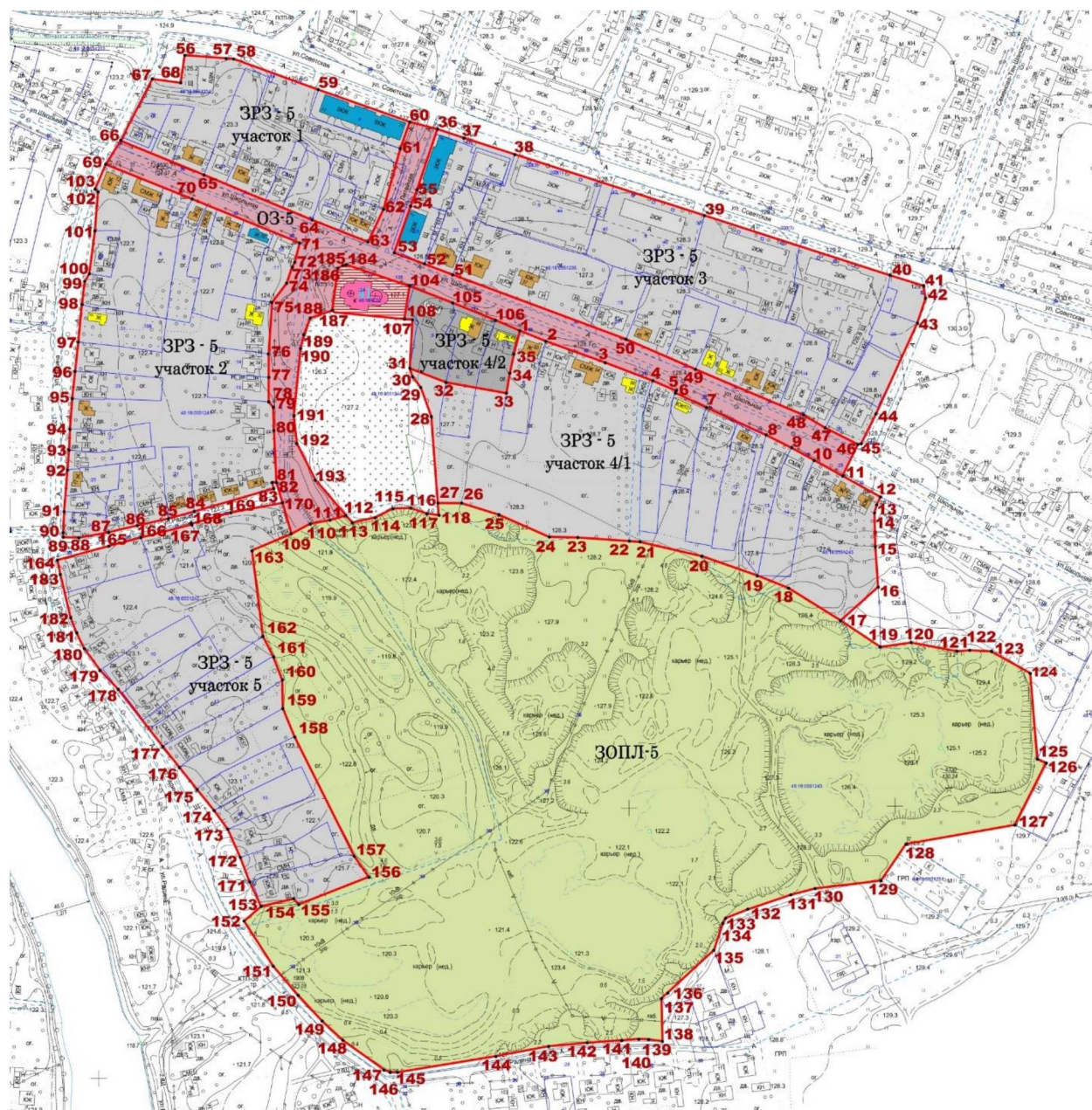
И.о. Губернатора
Липецкой области













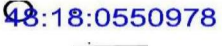






А.Н. Рябченко

Приложение 1
к постановлению Правительства Липецкой области
«Об установлении границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42



Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельного участка, установленные в соответствии с законодательством, включенные в ЕГРН
-  - границы территории объект культурного наследия
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия (индекс ОЗ-5)
-  - охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ-5)
-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия деятельности (индекс зоны ЗРЗ-5, в составе 6 участков: ЗРЗ-5 участок 1; ЗРЗ-5 участок 2; ЗРЗ-5 участок 3; ЗРЗ-5 участок 4/1; ЗРЗ-5 участок 4/2, ЗРЗ – 5 участок 5)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс ЗРЗ-3 в составе 6 участков: ЗРЗ-5 участок 1; ЗРЗ-5 участок 2; ЗРЗ-5 участок 3; ЗРЗ-5 участок 4/1; ЗРЗ-5 участок 4/2, ЗРЗ – 5 участок 5)
-  - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ - 5)
-  - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - кадастровый номер квартала
-  - территория объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - ценный объект исторической среды
-  - здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
-  - нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  - диссонирующие объекты

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного
 по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ-5)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
66	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
65	
64	
63	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:6
62	на угол земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:4
61	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:4
60	перпендикулярно ул. Литейная
36	по линии застройки четной стороны ул. Литейная
55	
54	
53	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
52	
51	
50	
49	
48	
47	перпендикулярно ул. Школьная
46	
11	по границам земельных участков четной стороны ул. Школьная
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
106	
105	
104	

184	по границе территории объекта культурного наследия «Церковь Никольская 1874 г.» 48:18-8.52
185	
186	
187	по границе кладбища
188	по границе кладбища
189	по границе кладбища
190	по границе кладбища
191	по границе кладбища
192	по границе кладбища
193	по границе кладбища
112	по границе кадастрового квартала 48:18:0551244
111	
110	
109	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
170	
81	
80	
79	
78	
77	
76	
75	
74	
73	
72	
71	
70	
69	
66	

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 1)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
56	угол забора
57	угол трансформатора
58	угол трансформатора
59	на угол земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:4
60	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:4
61	

62	на угол земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551234:6
63	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
64	
65	
66	по границам земельных участков с кадастровыми номерами 48:18:0551234:28,29
67	
68	по забору до исходной точки
56	

3. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 2)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
69	по границам земельных участков четной стороны ул. Школьная
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Радина
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	

97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
69	

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 3)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
36	в створе границ земельных участков нечетной стороны ул. Советская
37	
38	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Советская
39	
40	
41	по границе кадастрового квартала 48:18:0551244
42	
43	по границам земельных участков с кадастровыми номерами 48:18:0551235:26,12,196
44	
45	
46	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
47	
48	
49	
50	
51	
52	по линии застройки четной стороны ул. Литейная
53	
54	
55	до исходной точки
1	

5. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 4/1)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	

2	по северо-восточным границам земельных участков четной стороны ул. Школьная
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	по границам кадастрового квартала 48:18:0551245
17	
18	
19	
20	
21	по южным границам земельных участков четной стороны ул. Школьная
22	
23	
24	
25	
26	
27	по восточным границам кладбища
28	
29	
30	
31	в общем восточном направлении до западных границ земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551245:6
32	
33	по границам земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551245:6 до исходной точки
34	
35	
36	
1	

6. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 4/2)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	по границам земельных участков четной стороны

2	ул. Школьная
3	
4	
5	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551244:6
6	
7	в западном направлении до границ земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551244:3
8	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551244:3
9	по границе кладбища
10	по границе кладбища
11	по границе кладбища
1	по границе территории до исходной точки объекта культурного наследия «Церковь Никольская 1874 г.»

7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 5)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
164	по границам земельных участков 48:18:0551242:7
165	
166	
167	по границам земельных участков нечетной стороны ул. Радина
168	
169	
170	по границам земельного участка ул. Радина, 33
109	
163	по восточным границам земельных участков нечетной стороны ул. Радина
162	
161	
160	
159	
158	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551242:18
157	
156	
155	
154	по западным границам земельных участков нечетной стороны ул. Радина
153	
171	
172	
173	
174	

175	
176	
177	
178	
179	
180	
181	
182	
183	
164	

8. Описание охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ–5)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
27	от юго-западного угла огорода домовладения ул. Школьная, 46, в восточном направлении по южным границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
26	
25	
24	
23	по границе кадастрового квартала 48:18:0551245
22	по южным границам земельных участков нечетной стороны ул. Школьная
21	
20	
19	
18	
17	
119	
120	
121	
122	
123	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551246:1
124	
125	в юго-западном направлении до границы квартала 48:18:0551251
126	
127	по границе квартала 48:18:0551251
128	
129	в юго-западном направлении по границе карьера
130	
131	
132	
133	
134	

135	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551243:17
136	
137	в южном направлении
138	в 5 метрах севернее кромки проезжей части ул. Радина до водопропускной трубы
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	
149	
150	
151	
152	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0551242:18
153	
154	
155	
156	
157	по восточным границам земельных участков нечетной стороны ул. Радина
158	
159	
160	
161	
162	
163	
109	в восточном направлении до границы кладбища
110	
111	
112	по северной границе карьера
113	
114	
115	
116	
117	
118	
27	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-5)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
66	488946.80	1349910.81
65	488921.20	1349973.43
64	488887.30	1350054.78
63	488870.78	1350096.85
62	488895.44	1350108.46
61	488940.85	1350121.05
60	488960.96	1350128.19
36	488955.59	1350148.91
55	488910.23	1350133.76
54	488897.75	1350128.91
53	488862.65	1350116.47
52	488854.27	1350139.07
51	488846.22	1350160.41
50	488797.71	1350290.82
49	488775.14	1350342.90
48	488740.73	1350424.24
47	488731.14	1350440.43
46	488718.77	1350464.99
11	488695.05	1350453.50
10	488706.86	1350432.19
9	488716.16	1350415.19
8	488725.65	1350396.14
7	488746.22	1350351.25
6	488757.48	1350327.82
5	488758.97	1350328.45
4	488766.46	1350311.02
3	488780.17	1350275.09
2	488796.22	1350230.5
1	488804.08	1350211.03
106	488812.07	1350192.68
105	488825.05	1350160.49
104	488837.6	1350128.03
184	488853.68	1350080.31
185	488853.26	1350077.99

186	488850.91	1350074.14
187	488819.29	1350069.87
188	488813.5	1350053.35
189	488801.33	1350048.62
190	488790.9	1350046.13
191	488740.07	1350040.97
192	488719.41	1350043.33
193	488692.3	1350057.15
112	488665.3	1350080.31
111	488661.85	1350068.33
110	488659.01	1350053.04
109	488651.91	1350039.56
170	488674.81	1350032.51
81	488690.14	1350027.89
80	488729.22	1350026.1
79	488746.64	1350025.49
78	488750.65	1350022.12
77	488769.11	1350022.11
76	488786.67	1350022.14
75	488825.33	1350024.63
74	488839.71	1350035.64
73	488851.95	1350039.75
72	488855.4	1350041.79
71	488870.11	1350045.35
70	488903.11	1349964.34
69	488929.08	1349899.57
66	488946.8	1349910.81

2. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 1)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
56	489011.14	1349958.98
57	489008.74	1349990
58	489008.33	1349995.75
59	488985.18	1350059.48
60	488960.96	1350128.19
61	488940.85	1350121.05
62	488895.44	1350108.46
63	488870.78	1350096.85
64	488887.3	1350054.78

65	488921.2	1349973.43
66	488946.8	1349910.81
67	488993.21	1349934.6
68	488990.33	1349955.89
56	489011.14	1349958.98

3. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 2)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
69	488929.08	1349899.57
70	488903.11	1349964.34
71	488870.11	1350045.35
72	488855.4	1350041.79
73	488851.95	1350039.75
74	488839.71	1350035.64
75	488825.33	1350024.63
76	488786.67	1350022.14
77	488769.11	1350022.11
78	488750.65	1350022.12
79	488746.64	1350025.49
80	488729.22	1350026.1
81	488690.14	1350027.89
82	488690.08	1350024.8
83	488685.51	1350025.82
84	488668.27	1349966.15
85	488662.98	1349946.85
86	488657.73	1349923.24
87	488652.6	1349901.53
88	488648.59	1349879.67
89	488648.99	1349867.56
90	488652.37	1349867.56
91	488668.11	1349868.33
92	488699.55	1349870.89
93	488714.5	1349872.1
94	488730.12	1349872.76
95	488753.04	1349874.45
96	488773.57	1349876.57
97	488795.62	1349879.02
98	488823.78	1349881.7
99	488841.2	1349883.83

100	488846.83	1349887.24
101	488879.05	1349891.51
102	488908.62	1349893.8
103	488910.65	1349891.76
69	488929.08	1349899.57

4. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 3)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
36	488955.59	1350148.91
37	488948.97	1350168.76
38	488936.56	1350207.11
39	488890.71	1350349.68
40	488845.68	1350489.31
41	488837.9	1350514.21
42	488828.58	1350516.01
43	488809.91	1350509.69
44	488741.5	1350478.59
45	488719.35	1350467.48
46	488718.71	1350465.03
47	488731.14	1350440.43
48	488740.73	1350424.24
49	488775.14	1350342.9
50	488797.71	1350290.82
51	488846.22	1350160.41
52	488854.27	1350139.07
53	488862.65	1350116.47
54	488897.75	1350128.91
55	488910.23	1350133.76
1	488955.59	1350148.91

5. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 4/1)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	488804.08	1350211.03
2	488796.22	1350230.5
3	488780.17	1350275.09

4	488766.46	1350311.02
5	488758.97	1350328.45
6	488757.48	1350327.82
7	488746.22	1350351.25
8	488725.65	1350396.14
9	488716.16	1350415.19
10	488706.86	1350432.19
11	488695.05	1350453.5
12	488679.27	1350481.99
13	488673.03	1350479.04
14	488667.23	1350477.51
15	488641.74	1350478.13
16	488611.6	1350480.25
17	488586.43	1350452.07
18	488610.77	1350412.97
19	488620.08	1350389.76
20	488634.6	1350348.25
21	488645.45	1350301.12
22	488646.05	1350292.98
23	488648.76	1350254.46
24	488649.15	1350232.94
25	488665.86	1350195.16
26	488674.55	1350167.09
27	488674.59	1350149.21
28	488739.76	1350144.31
29	488761.48	1350136.47
30	488769.35	1350130.27
31	488775.86	1350128.12
32	488765.32	1350155.45
33	488757.15	1350200.85
34	488772.09	1350203.39
35	488786.83	1350206.51
36	488955.59	1350148.91
1	488804.08	1350211.03

6. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 4/2)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	488837.6	1350128.03
2	488825.05	1350160.49

3	488812.07	1350192.68
4	488804.08	1350211.03
5	488786.83	1350206.51
6	488772.09	1350203.39
7	488757.15	1350200.85
8	488765.32	1350155.45
9	488775.86	1350128.12
10	488812.45	1350130.24
11	488812.81	1350124.13
1	488837.6	1350128.03

7. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5 участок 5)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
164	488631.85	1349863.39
165	488642.32	1349901.86
166	488648.69	1349925.93
167	488658.52	1349964.38
168	488659.2	1349964.13
169	488667.52	1349993.64
170	488674.81	1350032.51
109	488651.5	1350039.32
163	488639.12	1350009.57
162	488574.56	1350017.82
161	488559.59	1350025.48
160	488541.66	1350032.26
159	488520.32	1350032.78
158	488499.2	1350041.52
157	488409.39	1350086.41
156	488393.79	1350097.26
155	488373.15	1350044.68
154	488377.33	1350040.83
153	488371.65	1350016.42
171	488390.19	1350007.71
172	488408.4	1350000.76
173	488429.65	1349991.31
174	488443.71	1349981.06
175	488459.51	1349968.29
176	488476.11	1349954.98
177	488491.71	1349942.6

178	488534.71	1349908.97
179	488549.15	1349895.35
180	488565.26	1349883.42
181	488577.07	1349877.72
182	488588.45	1349873.21
183	488620.98	1349865.52
164	488631.85	1349863.39

8. Координаты характерных точек
 границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ–5)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
27	488674.59	1350149.21
26	488674.55	1350167.09
25	488665.86	1350195.16
24	488649.15	1350232.94
23	488648.76	1350254.46
22	488646.05	1350292.98
21	488645.45	1350301.12
20	488634.6	1350348.25
19	488620.08	1350389.76
18	488610.77	1350412.97
17	488586.43	1350452.07
119	488566.49	1350482.01
120	488569.84	1350505.1
121	488563.25	1350539.69
122	488564.03	1350548.99
123	488563.22	1350565.26
124	488546.88	1350594.55
125	488482.3	1350599.82
126	488479.3	1350606.35
127	488432.85	1350582.91
128	488418.48	1350501.11
129	488390.95	1350482.34
130	488385.04	1350432.72
131	488380.3	1350414.56
132	488369.33	1350382.09
133	488362.83	1350365.73
134	488358.9	1350363.56
135	488338.93	1350356.88
136	488306.77	1350322

137	488302.61	1350317.39
138	488270.38	1350318.21
139	488271.81	1350307.44
140	488272.07	1350300.34
141	488271.11	1350287.39
142	488269.12	1350261.43
143	488266.59	1350232.49
144	488259.1	1350192.74
145	488246.98	1350119
146	488247.02	1350113.54
147	488248.79	1350109.02
148	488271.26	1350077.63
149	488285.65	1350062.13
150	488304.88	1350044.28
151	488326.69	1350025.55
152	488360.55	1350003.69
153	488371.65	1350016.42
154	488377.33	1350040.83
155	488373.15	1350044.68
156	488393.79	1350097.26
157	488409.39	1350086.41
158	488499.2	1350041.52
159	488520.32	1350032.78
160	488541.66	1350032.26
161	488559.59	1350025.48
162	488574.56	1350017.82
163	488639.12	1350009.57
109	488651.5	1350039.32
110	488659.01	1350053.04
111	488661.85	1350068.33
112	488665.3	1350080.31
113	488659.89	1350085.03
114	488663.89	1350102.12
115	488670.56	1350115.58
116	488670.93	1350128.73
117	488666.79	1350140.96
118	488665.56	1350149.89
27	488674.59	1350149.21

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Церковь Никольская 1874 г.»,
расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин,
ул. Школьная, 42, и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская 1874 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Школьная, 42

1. В границах охранной зоны (ОЗ-5):

1.1. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территорию общего пользования по ул. Школьной и ул. Радица (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по озеленению и санации зеленых насаждений при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2,0 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5 участок 1, ЗРЗ-5 участок 2, ЗРЗ-5 участок 3, ЗРЗ-5 участок 4/1, ЗРЗ-5 участок 4/2, ЗРЗ-5 участок 5):

2.1. Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 40 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной и ул. Радина (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

2.2. Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения город Чаплыгин, с учетом настоящих требований;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством, за исключением ценных объектов исторической среды, указанных в дополнительных специальных требованиях к градостроительным регламентам.

Предельные параметры разрешенного строительства на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5 участок 1):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 9,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линией застройки является историческая линия застройки улицы Школьной. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 80 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 14,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной до 1,2 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5 участок 2):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 8,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

По улице Школьной линией застройки является историческая линия застройки улицы. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки улицы Школьной.

По улице Радина разрешается строительство новых объектов капитального строительства на месте снесенных построек по линии застройки или осуществление пристроек только к дворовому фасаду здания вглубь земельного участка для сохранения сложившихся разрывов между строениями.

Процент застройки земельных участков – 60 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 10,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по линии застройки улицы должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных

хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Радина и ул. Школьной до 1, 2 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Радина и ул. Школьной до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5 участок 3):

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 8,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линией застройки является историческая линия застройки улицы Школьной. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 80 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 14,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной, до 1,2 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной, до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

4. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5 участок 4/1, ЗРЗ-5 участок 5):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 8,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Школьной и ул. Радина. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 60 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 12,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до

венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной и ул. Радина, до 1,2 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной и ул. Радина, до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

Процент застройки земельных участков – 60 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы в сложившихся габаритах или не более 10,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по линии застройки улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Радина и ул. Школьной, до 1, 2 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Радина и ул. Школьной, до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

4. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5 участок 4/2):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 6,5 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линией застройки является историческая линия застройки улицы Школьной. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 80 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 14,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку, допустимая высота строений до 4,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши. Длина фасадов гаражей и вспомогательных хозяйственных строений по линии застройки улицы допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной, до 1,2 м, высота ограждений

земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Школьной, до 2,2 м.

Допускаются только традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов).

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды по ул. Радина, 5, ул. Школьная, 30, ул. Школьная, 46, ул. Школьная, 48, ул. Школьная, 51, ул. Школьная, 53, ул. Школьная, 56, Школьная, 62

Запрещается:

изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек и пристроек по линии застройки, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования;

облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов;

установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи.

Разрешается:

сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция;

реконструкция, усиление, замена, аварийных конструкций помещений;

демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов;

применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

изменение с учетом регламентов участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объемно-пространственных характеристик частей зданий, не выходящих на территорию общего пользования, осуществление пристроек в дворовых частях с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ -5)

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка рекламных щитов;

устройство высоких (более 2,2 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора объектов культурного наследия;

устройство автостоянок, кроме временных парковок в специально отведенных местах.

Разрешается:

проведение работ по регенерации (рекультивации) территории;

использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек;

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, создание смотровых площадок в местах панорамных раскрытий;

установка временных сооружений для обустройства мест общего пользования в парковых зонах;

проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

строительства, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
