



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

29 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 651

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52, 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 № И52-1634 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52, согласно приложению 2.

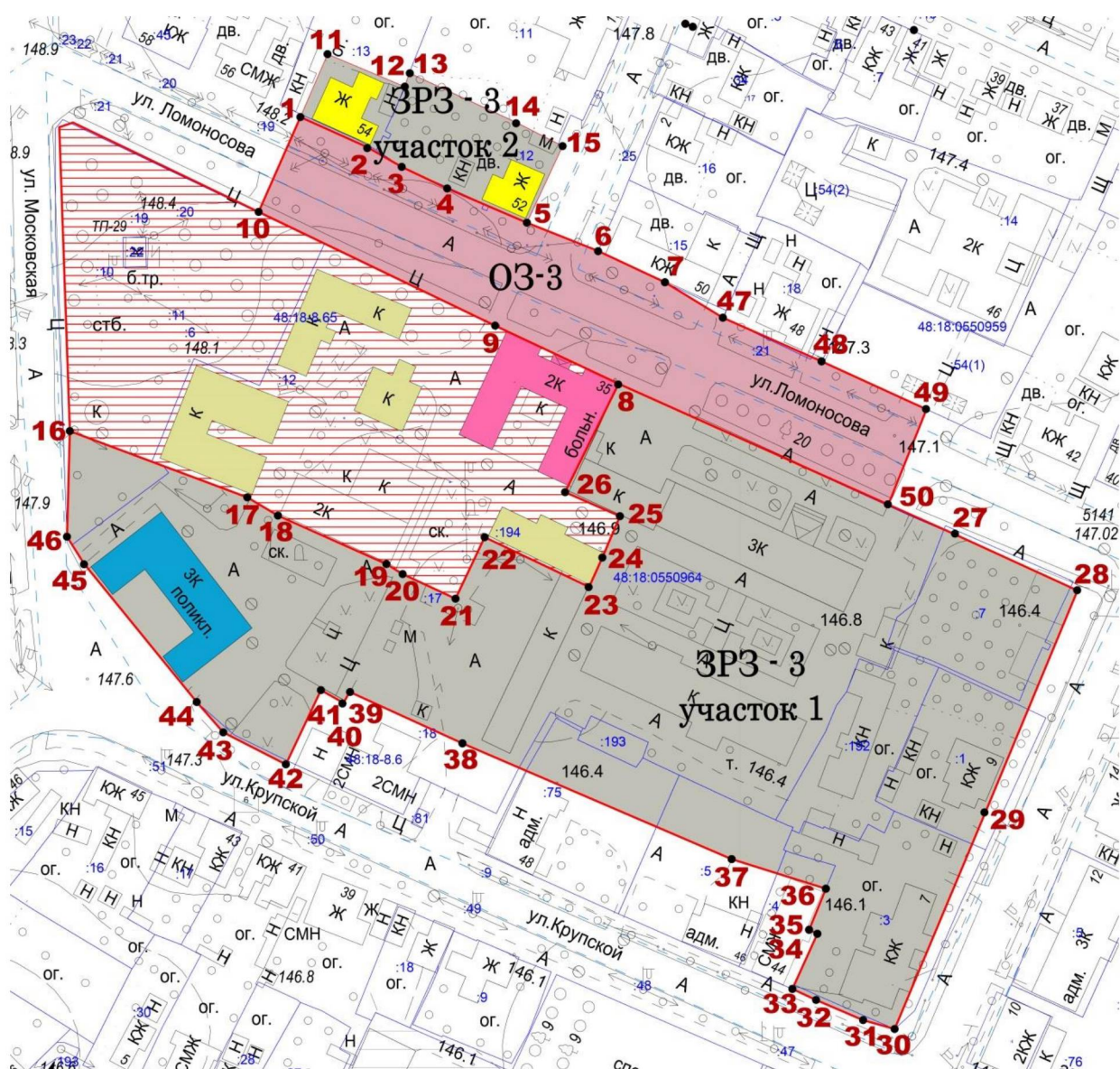
Губернатор
Липецкой области















И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской
больницы с пристройками», расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин,
ул. Крупской, 52, и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской
больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52



Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, установленные в соответствии с законодательством, включенные в ЕГРН
	- границы территории объекта культурного наследия
	- границы охранной зоны объекта культурного наследия (индекс ОЗ-3)
	- охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ-3)
	- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ-3 в составе: ЗРЗ-3 участок 1, ЗРЗ-3 участок 2)
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс ЗРЗ-3 в составе: ЗРЗ-3 участок 1, ЗРЗ-3 участок 2)
	- характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
:11	- кадастровый номер земельного участка
48:18:0550978	- кадастровый номер квартала
	- объект культурного наследия регионального значения
	- элементы исторически сложившейся планировочной структуры усадебного места
	- ценный объект исторической среды
	- диссонирующие объекты

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ-3)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	по линии застройки четной стороны ул. Ломоносова
2	
3	
4	
5	
6	
7	
47	
48	
49	
50	по линии застройки четной стороны ул. Ломоносова
8	по границам территории объекта культурного наследия «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками»
9	
10	
1	до исходной точки

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3 участок 1)

Прохождение границ	Описание прохождения границ	
16	по границам территории объекта культурного наследия «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками»	
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
8		по линии застройки нечетной стороны ул. Ломоносова

27	
28	по линии застройки нечетной стороны ул. Ленина
29	
30	
31	по линии застройки нечетной стороны ул. Крупской
32	
33	
34	по границам земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550964:3
35	
36	
37	в западном направлении по кромке асфальтированной площадки до северо-восточной точки территории объекта культурного наследия «Бывшее здание дворянского собрания 2 эт.»
38	
39	
40	
41	
42	
43	по забору больницы
44	
45	
46	
16	
	до исходной точки

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

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	по дворовой территории дома № 54
11	в восточном направлении до границ земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550958:12
12	
13	по границам земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550958:12
14	
15	
5	по линии застройки четной стороны ул. Ломоносова
4	
3	
2	
1	
	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-3)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	490000.64	1349067.46
2	489992.75	1349085.03
3	489987.60	1349094.02
4	489981.93	1349105.93
5	489972.97	1349126.83
6	489965.56	1349145.47
7	489957.36	1349163.00
47	489941.75	1349193.48
48	489936.65	1349204.05
49	489921.54	1349237.10
50	489896.67	1349227.06
8	489930.79	1349150.86
9	489946.10	1349118.27
10	489975.79	1349056.53
1	490000.64	1349067.46

2. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3 участок 1)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
16	489918.39	1349007.06
17	489901.01	1349053.56
18	489896.24	1349061.59
19	489883.56	1349090
20	489880.91	1349094.27
21	489874.47	1349108.12
22	489890.58	1349115.75
23	489877.55	1349143.12
24	489885.24	1349146.59
25	489896.09	1349151.21
26	489902.37	1349136.84
8	489930.79	1349150.86

27	489891.41	1349238.79
28	489876.62	1349271.1
29	489818.37	1349246.91
30	489761.74	1349223.19
31	489764.08	1349214.93
32	489769.36	1349202.62
33	489772.23	1349196.4
34	489786.68	1349202.94
35	489787.73	1349200.78
36	489798.50	1349205.18
37	489806.25	1349180.49
38	489836.57	1349109.94
39	489850.07	1349080.39
40	489847.18	1349078.75
41	489850.51	1349072.85
42	489831.07	1349063.67
43	489839.45	1349047.26
44	489847.40	1349040.30
45	489883.60	1349010.80
46	489890.70	1349006.30
16	489918.39	1349007.06

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	490000.64	1349067.46
11	490017.14	1349074.58
12	490008.61	1349094.83
13	490012.2	1349095.99
14	489999.33	1349123.89
15	489993.04	1349136.19
5	489972.97	1349126.83
4	489981.93	1349105.93
3	489987.6	1349094.02
2	489992.75	1349085.03
1	490000.64	1349067.46

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской
больницы с пристройками», расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин,
ул. Крупской, 52, 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 «Бывший 2-х этажн. комплекс зданий земской больницы с пристройками», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Крупской, 52

1. В границах охранной зоны (ОЗ-3):

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. Ломоносова (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;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;

проведение работ по озеленению и санации зелёных 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 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-3 участок 1, ЗРЗ-3 участок 2):

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. Ломоносова и ул. Ленина (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 объектов 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-3 участок 1):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 12,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Ломоносова и ул. Ленина. 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 30,0 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, формирующих территории общего пользования по ул. Ломоносова и ул. Ленина, до 2,2 м.

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

2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3 участок 2):

параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 7,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

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

Процент застройки земельных участков – 60 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки – в сложившихся габаритах или не более 12,0 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, формирующих территории общего пользования по ул. Ломоносова и ул. Спортивной, до 2,2 м.

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

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности
ценных объектов исторической среды по ул. Ломоносова, 52,
ул. Ломоносова, 54

Запрещается:

изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек и пристроек по линии застройки, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проёмов, 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 проёмов 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;

осуществление пристроек к дворовым фасадам здания не выше конька крыши, с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.
