



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 мая 2021.

г. Орёл

№ 306

Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, а также предметов охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных границах таких исторических поселений

В соответствии со статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 20 Закона Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить:

перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Свердловский район, поселок городского типа Змиевка, согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, поселок городского типа Колпна, согласно приложению 3 к настоящему постановлению;

предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического

поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Кромской район, поселок городского типа Кромы, согласно приложению 4 к настоящему постановлению;

предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Шаблыкинский район, поселок городского типа Шаблыкино, согласно приложению 5 к настоящему постановлению;

предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Мценский район, деревня Волково, согласно приложению 6 к настоящему постановлению.

2. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области обеспечить размещение информации об утвержденных границах территорий и предметах охраны исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, указанных в пункте 2 настоящего постановления, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры.

Исполняющий обязанности Председателя  
Правительства Орловской области



В. А. Тарасов

Приложение 1 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

### ПЕРЕЧЕНЬ

исторических поселений, имеющих особое значение для истории  
и культуры Орловской области

1. Часть поселка городского типа Змиевка Свердловского района Орловской области.
2. Часть поселка городского типа Колпна Колпнянского района Орловской области.
3. Часть поселка городского типа Кромы Кромского района Орловской области.
4. Часть поселка городского типа Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области.
5. Часть деревни Волково Мценского района Орловской области.

Приложение 2 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования  
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического  
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской  
области, местоположением: Орловская область, Свердловский район,  
поселок городского типа Змиевка

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для  
истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская  
область, Свердловский район, поселок городского типа Змиевка

1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения,  
формирующие историческую застройку и объединенные в том числе  
масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами,  
цветовым решением и декоративными элементами

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
1	2	3
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения		
1.	Братская могила советских воинов (среди них Герой Советского Союза О. Н. Степанов), погибших в 1941–1943 гг.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка
2.	Братская могила советских воинов – 3 офицера, погибших в 1943 г. (среди них Герой Советского Союза М. Л. Спивак)	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка (ж-д. ст. Змиевка)
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
1.	Старое здание железнодорожного вокзала, 1895 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная, 17А
2.	Здание железнодорожного вокзала, 1905 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная, 19А
3.	Водонапорная башня, 1910-е гг.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная

1	2	3
4.	Дом для железнодорожников, 1905 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная, 11
5.	Больница для железнодорожников, 1905 г.,	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная, 12
6.	Здание багажного отделения, 1870 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Привокзальная
7.	Здание бывших складов, 1908 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Почтовая, 13
8.	Здание, 1950-е гг.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 42
9.	Административное здание, начало 1950-х гг.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 48
10.	Кафе «Левша», 1956 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 37
11.	Здание библиотеки, 1963 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 54
12.	Дом культуры, 1969–1979 гг.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 25
13.	Памятник Н. С. Лескову	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Ленина, 25
14.	Мемориальный комплекс «Скорбящая мать», 1985 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка

1	2	3
		(парк Воинской славы)
15.	Памятник герою Советского Союза генералу А. С. Жадову, 1970 г.	Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка (площадь имени генерала А. С. Жадова)

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

1. Двухчастная структура: западная – живописная, сложившаяся вдоль природной ландшафтно-композиционной оси, и восточная – с регулярной сеткой улиц.

2. Исторические планировочные оси:

природная ландшафтно-композиционная ось – долина р. Пирожково;  
трасса железной дороги, 2-я половина XIX в.;

трасса исторической подъездной дороги, сложившейся в XX в. – пгт. Змиевка, ул. Ленина, соединяющая центральную часть поселения с трассой старого почтового тракта – автодорогой Р-119.

3. Пространственно-планировочные центры поселения, сложившиеся во 2-й половине XIX–XX вв.:

пгт. Змиевка, площадь Ленина;

привокзальная площадь со сквером имени генерала А. С. Жадова;

пгт. Змиевка, ул. Привокзальная с застройкой железнодорожного узла.

4. Сохранившиеся исторические красные линии улиц.

5. Исторические улицы, фрагменты улиц 2-й половины XIX–XX вв.:

пгт. Змиевка, ул. Ленина;

пгт. Змиевка, ул. Привокзальная;

пгт. Змиевка, ул. 8 Марта;

пгт. Змиевка, ул. Почтовая;

пгт. Змиевка, ул. Чапаева;

пгт. Змиевка, ул. Революции.

## 3. Объемно-пространственная структура

1. Объемно-пространственные и композиционные центры исторического поселения, имеющие особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Свердловский район, поселок городского типа Змиевка (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение):

здание железнодорожного вокзала с постройками по ул. Привокзальной, пгт. Змиевка;

пгт. Змиевка, площадь Ленина с прилегающей застройкой.

2. Фрагменты 1–2 этажной каменной исторической застройки конца XIX–XX вв., их характеристики: высота строений, объемно-

пространственная композиция, габариты зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта.

3. Фрагменты традиционной усадебной застройки, их характеристики: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещение строения на земельном участке.

#### 4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

1. Главные композиционные оси исторического поселения регионального значения:

природная ландшафтно-композиционная ось – долина р. Пирожково; пгт. Змиевка ул. Привокзальная с застройкой конца XIX – начала XX вв.

пгт. Змиевка, ул. Ленина с застройкой, сложившейся в XX в.

2. Местоположение архитектурных и локальных доминант:

водонапорная башня, 1910-е гг., замыкающая перспективу улицы Привокзальной в пгт. Змиевка;

церковь Вознесения Господня, формирующая застройку площади Ленина в пгт. Змиевка;

памятник генералу А. С. Жадову, замыкающий перспективу улицы Ленина в пгт. Змиевка.

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

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения регионального значения, – 36,3 га, из них:

1) застроенные территории – 9,3 га (25,6 %);

2) пространство улиц и площадей – 5,5 га (15,2 %);

3) зеленые насаждения общего пользования – 3,5 га (9,6 %);

4) территория исторического природного ландшафта – 13,4 га (36,9 %);

5) трасса железной дороги – 3,8 га (10,5 %);

6) прочие территории – 0,8 га (2,2 %).

#### 6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Нумерация композиционно-видовых связей (панорам) соответствует нумерации точек восприятия панорамных и видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения:

- 1) вид на станцию Змиевка с вокзалом и водонапорной башней с платформы № 2 с северной стороны;
- 2) вид на станцию Змиевка с островной платформы с южной стороны;
- 3) вид на водонапорную башню и вокзал с ул. Привокзальной в пгт. Змиевка;
- 4) вид на застройку ул. Ленина в пгт. Змиевка;
- 5) вид на застройку ул. Ленина в пгт. Змиевка;
- 6) вид на площадь Ленина с западной стороны;
- 7) вид на площадь Ленина и церковь Вознесения Господня, расположенную в пгт. Змиевка;
- 8) вид на Дом культуры и сквер с памятником Лескову с ул. Ленина в пгт. Змиевка;
- 9) вид на сквер и памятник генералу А. С. Жадову с ул. Ленина пгт. Змиевка;
- 10) вид на сквер и памятник генералу А. С. Жадову;
- 11) вид на пруд, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0030204:2 по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Свердловский муниципальный район, городское поселение Змиевка, пгт. Змиевка, ул. 8 Марта, 3а, с ул. 8 Марта;
- 12) вид на пруд, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0030204:2 по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Свердловский муниципальный район, городское поселение Змиевка, пгт. Змиевка, ул. 8 Марта, 3а;
- 13) панорама центральной части поселения с перекрестка с ул. 8 марта и ул. Садовой в пгт. Змиевка;
- 14) панорама индивидуальной жилой застройки по ул. Ленина в пгт. Змиевка с западной стороны.

## II. Границы территории исторического поселения регионального значения

1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения (поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 79)

Точки прохождения границы	Описание прохождения части границы
1	2
1–2	Из точки 1, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:86, на восток около 22 м вдоль границы участка
2–3	На северо-восток около 54 м по условной линии вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:84



1	2
3-4	На юго-восток около 41 м по условной линии вдоль р. Пирожково до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:183
4-5	На восток около 32 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:183
5-6	На северо-восток около 32 м по условной линии вдоль границ земельных участков
6-7	На северо-восток около 80 м по условной линии вдоль границ земельных участков
7-8	На северо-восток около 37 м по условной линии вдоль границ земельных участков
8-9	На восток вдоль около 28 м по условной линии вдоль границы домовладения № 32 по ул. Привокзальной
9-10	На север около 43 м по условной линии вдоль границ домовладений по ул. Привокзальной
10-11	На северо-восток около 166 м по условной линии вдоль р. Пирожково, пересекая ул. Привокзальную, железную дорогу, до ул. 8 Марта
11-12	На север около 64 м по условной линии в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030201:173
12-13	На восток около 34 м по условной линии в створе с границей квартала с кадастровым номером 57:15:0030204
13-14	На северо-восток около 47 м по условной линии до границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030203:101
14-15	На северо-восток около 12 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030203:101
15-16	На северо-восток около 102 м по условной линии вдоль берега пруда
16-17	На северо-запад около 70 м по условной линии вдоль участка производственно-складской территории
17-18	На северо-восток около 51 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Луговой
18-19	На северо-восток около 118 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Луговой
19-20	На северо-запад около 64 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
20-21	На северо-запад около 43 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
21-22	На северо-восток около 270 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
22-23	На юго-восток около 104 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
23-24	На юг около 245 м по условной линии вдоль границы

1	2
	кадастрового квартала 57:15:0030204
24–25	На юго-запад около 150 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
25–26	На юго-запад около 41 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
26–27	На юго-запад около 75 м по условной линии вдоль берега пруда
27–28	На юго-запад около 61 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
28–29	На юго-запад около 67 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
29–30	На юго-запад около 55 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
30–31	На юго-запад около 52 м по условной линии вдоль границы кадастрового квартала 57:15:0030204
31–32	На юго-восток около 102 м по условной линии, пересекая ул. Садовую, далее – вдоль границ участков застройки по ул. 8 Марта до земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:263
32–33	На северо-восток около 57 м по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:263, 57:15:0030205:264
33–34	На северо-запад около 74 м по условной линии в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1145, далее – по границе этого участка
34–35	На северо-восток около 73 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1145
35–36	На северо-восток около 68 м по условной линии вдоль ул. Садовой до границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022
36–37	На юго-восток около 38 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022
37–38	На северо-восток около 43 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022
38–39	На юго-восток около 48 м по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:184 и 57:15:0030205:198
39–40	На северо-восток около 24 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:198
40–41	На юго-восток около 29 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:336
41–42	На северо-восток около 20 м по условной линии до границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:325
42–43	На юго-восток около 26 м по границе земельного участка

1	2
	с кадастровым номером 57:15:0030205:325
43–44	На северо-восток около 140 м по условной линии вдоль границ земельных участков по ул. Ленина
44–45	На юго-восток около 28 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:278
45–46	На северо-восток около 40 м по условной линии вдоль границ земельных участков по ул. Ленина
46–47	На юго-восток около 66 м по условной линии, пересекая ул. Ленина, далее – вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030402:1467 и 57:15:0030402:1672
47–48	На юго-восток около 35 м по границе участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1672
48–49	На юго-запад около 46 м по границе участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1672
49–50	На юго-восток около 8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1457
50–51	На юго-запад около 44 м по условной линии вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1457
51–52	На северо-запад около 22 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:984
52–53	На юго-запад около 26 м по условной линии вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:226
53–54	На северо-запад около 26 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:225
54–55	На юго-запад около 166 м по условной линии вдоль границ земельных участков по ул. Ленина
55–56	На юго-восток около 5 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:45
56–57	На юго-запад около 98 м по условной линии до границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:47
57–58	На юго-запад около 20 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:47
58–59	На северо-запад около 13 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:47
59–60	На юго-запад около 58 м по условной линии до границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:129
60–61	На юго-восток около 37 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:129
61–62	На юго-запад около 47 м по границам земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030401:129 и 57:15:0030401:144
62–63	На юго-запад около 53 м по условной линии, пересекая

1	2
	ул. Почтовую
63–64	На юго-запад около 44 м по условной линии вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030404:16
64–65	На юго-запад около 41 м по условной линии до железной дороги
65–66	На юг около 455 м по условной линии вдоль полосы железной дороги
66–67	На запад около 110 м по условной линии, пересекая полосу железной дороги
67–68	На север около 45 м по условной линии
68–69	На северо-запад около 190 м по условной линии вдоль границ земельных участков по ул. Лескова
69–70	На северо-восток около 30 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344
70–71	На северо-восток около 17 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344
71–72	На северо-восток около 9 м по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344
72–73	На север около 88 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Привокзальной
73–74	На север около 272 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Привокзальной
74–75	На северо-запад около 76 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Ленина
75–76	На северо-запад около 48 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Ленина
76–77	На юго-запад около 23 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Ленина
77–78	На юго-запад около 110 м по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Ленина
78–79	На северо-запад около 102 м по условной линии, пересекая ул. Ленина, далее – до р. Пирожково
79–1	На северо-запад около 19 м, пересекая пойму р. Пирожково, в исходную точку

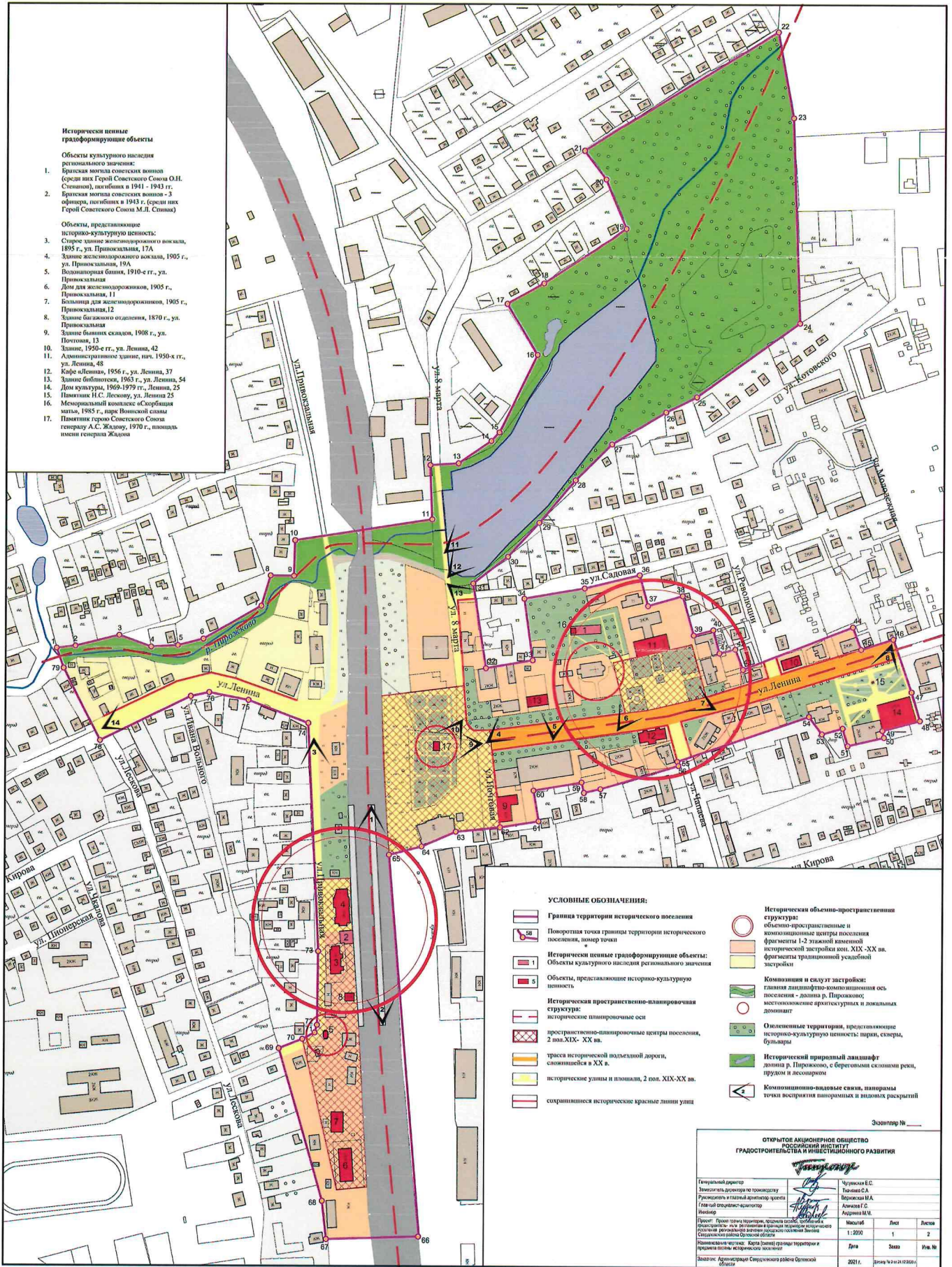
2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения (система координат: МСК-57)

Номер характерной точки	Координаты точки	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	325275.36	1309803.10

1	2	3
2	325277.95	1309825.54
3	325291.02	1309877.69
4	325277.15	1309915.98
5	325279.02	1309947.77
6	325286.91	1309978.27
7	325326.44	1310047.23
8	325362.29	1310058.12
9	325361.95	1310086.07
10	325404.45	1310087.22
11	325429.84	1310251.32
12	325493.99	1310248.87
13	325496.10	1310282.68
14	325522.63	1310322.05
15	325532.81	1310331.66
16	325624.55	1310377.05
17	325684.96	1310340.37
18	325710.35	1310384.34
19	325775.18	1310482.67
20	325834.64	1310458.29
21	325868.48	1310432.41
22	326009.67	1310663.49
23	325907.58	1310682.14
24	325662.92	1310690.84
25	325575.38	1310567.93
26	325557.39	1310531.05
27	325519.29	1310466.51
28	325476.71	1310422.98
29	325426.21	1310379.67
30	325385.81	1310342.21
31	325353.68	1310300.87
32	325253.05	1310316.64
33	325262.73	1310372.57
34	325336.09	1310362.23
35	325348.37	1310434.33
36	325364.28	1310500.08
37	325328.05	1310510.15
38	325339.82	1310551.80
39	325293.18	1310565.21
40	325299.68	1310588.41
41	325271.98	1310595.99
42	325276.73	1310615.02
43	325252.72	1310624.33

1	2	3
44	325303.65	1310755.27
45	325277.19	1310765.18
46	325289.59	1310803.79
47	325227.12	1310825.44
48	325193.27	1310835.25
49	325181.52	1310790.88
50	325173.30	1310792.77
51	325163.20	1310749.52
52	325184.01	1310743.67
53	325177.04	1310718.88
54	325197.61	1310703.32
55	325143.65	1310546.14
56	325138.72	1310547.695
57	325110.03	1310454.30
58	325105.50	1310434.51
59	325118.22	1310431.70
60	325107.77	1310374.33
61	325071.53	1310380.43
62	325064.08	1310334.37
63	325058.52	1310281.21
64	325040.70	1310240.33
65	325030.69	1310201.22
66	324577.50	1310238.46
67	324574.28	1310127.96
68	324618.84	1310122.83
69	324800.41	1310070.48
70	324811.61	1310098.42
71	324819.29	1310113.17
72	324828.30	1310115.89
73	324915.98	1310117.01
74	325187.58	1310103.77
75	325214.61	1310032.36
76	325223.66	1309985.56
77	325219.09	1309963.43
78	325167.46	1309858.70
79	325257.54	1309810.91

3. Графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения регионального значения (карта (схема) границ территории и предмета охраны исторического поселения)



### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

#### 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;



2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

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

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий.

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

1) зона железнодорожного транспорта (Ж);

2) зона улиц и площадей (УЛ);

3) зона зеленых насаждений общего пользования (З);

4) зона природного ландшафта (ПЛ);

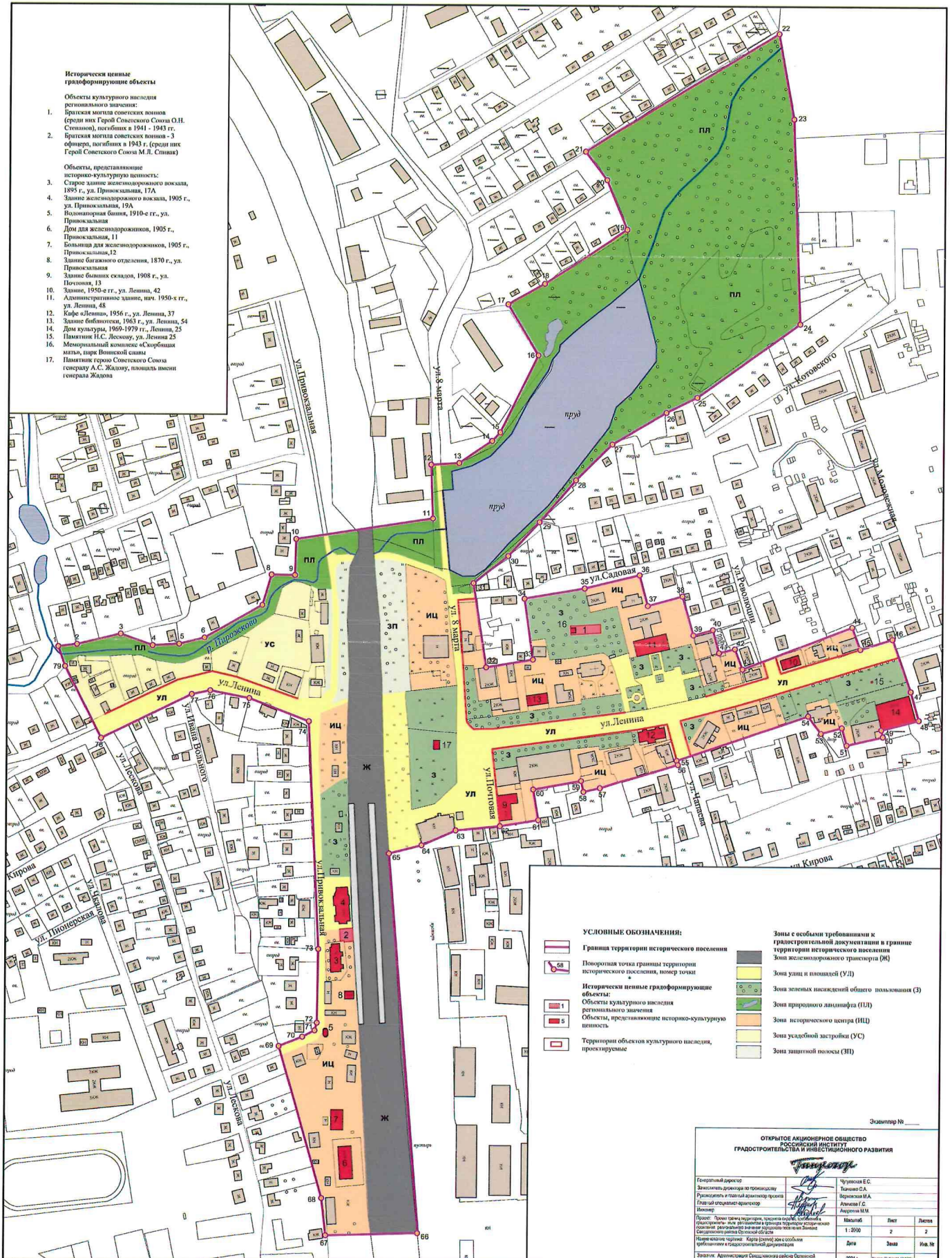
5) зона исторического центра (ИЦ);

6) зона усадебной застройки (УС);

7) зона защитной полосы (ЗП).

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительной документации.

Карта (схема) зон с особыми требованиями к градостроительной документации



## 2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код <sup>1</sup>	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
2.5 2.6	Среднеэтажная жилая застройка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Деятельность усиливает транспортные потоки
6.0	Производственная деятельность	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	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.9	Склад	

<sup>1</sup> Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

7.0	Транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
12.2	Специальная деятельность	

### ИЦ – зона исторического центра

Зона исторического центра (ИЦ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей степенью сохранности исторической среды.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Культурное развитие.</p> <p>Историко-культурная деятельность.</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).</p> <p>Обслуживание жилой застройки.</p> <p>Общественное управление.</p> <p>Деловое управление.</p> <p>Магазины.</p> <p>Банковская и страховая деятельность.</p> <p>Общественное питание.</p> <p>Гостиничное обслуживание</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Религиозное использование

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в

соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, утвержденными решением Змиевского поселкового Совета народных депутатов от 4 декабря 2012 года № 17/88 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области» (далее – Правила землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области), применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### УС – зона усадебной застройки

Зона усадебной застройки устанавливается для регулирования застройки территорий, обладающих хорошей степенью сохранности исторической среды. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие усадебной застройки при сохранении ее масштаба и стилистики, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие. Историко-культурная деятельность. Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Обслуживание жилой застройки
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Магазины. Общественное питание. Социальное обслуживание. Бытовое обслуживание. Здравоохранение

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами

землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Ж – зона железнодорожного транспорта

Зона железнодорожного транспорта (Ж) устанавливается для сохранения исторической трассировки магистрали, местоположения железнодорожного вокзала, иных параметров в соответствии с предметом охраны исторического поселения регионального значения.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### УЛ – зона улиц и площадей

Зона улиц и площадей устанавливается в целях охраны планировочной структуры поселения. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, расположение площадей, иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения регионального значения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе улиц, площадей.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### З – зона зеленых насаждений

Зона зеленых насаждений (З) общего пользования устанавливается в целях сохранения исторически сформированных парков, скверов, бульваров, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе бульваров, скверов.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами

землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ПЛ – зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта (ПЛ) устанавливается в целях сохранения исторического природного ландшафта поселения. В зону природного ландшафта вошли долина р. Пирожково, пруд и территория лесопарка.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ЗП – зона защитной полосы

Зона защитной полосы (ЗП) устанавливается по факту существования защитных свободных территорий, прилегающих к железной дороге.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства<sup>2</sup>

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИЦ (зона исторического центра)	УС (зона усадебной застройки)
1	2	3	4
1.	Размещение информационных стендов,	Для стендов, рекламных конструкций, вывесок, автостоянок –	Не устанавливается

<sup>2</sup> Для территориальных зон: Ж – зона железнодорожного транспорта, УЛ – зона улиц и площадей, ПЛ – зона природного ландшафта, ЗП – зона защитной полосы, З – зона зеленых насаждений, данные требования устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Змиевка Свердловского района Орловской области.

1	2	3	4
	рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	не устанавливается. Для наружного освещения – специально разработанные конструкции освещения, стилистически соответствующие традиционному применяемому в XIX – начале XX вв., для центра поселения	
2.	Использование цветовых решений	Окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами: бледно-охристым, бледно-зеленым, бледно-голубым, бледно-розовым, светло-серым. Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов и др. – контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цветов. Кровля: матовое покрытие – оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового цветов	Окраска деревянных домов: бревенчатый сруб, доска без окраски, окрашенная в натуральные оттенки древесины или окрашенная в цвета: бордовый, коричневый, зеленый, оттенки охры и пастельные цвета (салатовый, голубой). Окраска оштукатуренных домов: светлые пастельные тона. Цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цветов. Кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневого (сурик), темно-зеленого, серого цветов
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Участки без ограждений по красной линии застройки. При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (скамеек), стилистически соответствующих традиционному применяемому в XIX – начале XX вв.	Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах. Деревянный забор – штакетник или сплошной. Металлический штакетник. Цвет: ограда – натуральные оттенки древесины, пастельные тона; решетки – черные
4.	Размещение инженерного оборудования	Не устанавливается	Не устанавливается



1	2	3	4
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)	Максимальная этажность – 2 этажа. Высота застройки объектов капитального строительства – 12 м, с возможностью устройства акцента в виде башенки, шпиля и пр. в композиционно важных местах. Высота объектов застройки хозяйственных, технических и временных сооружений – 4 м	Максимальная этажность – 2 этажа. Высота застройки объектов капитального строительства – 8 м. Высота объектов застройки хозяйственных, технических и временных сооружений – 4 м
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	40 процентов – для жилых зданий. 50 процентов – для общественных зданий. Для пристроек, навесов, хозяйственных и временных сооружений – не устанавливается	60 процентов. Для пристроек, навесов, хозяйственных и временных сооружений – не устанавливается
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	30 м	10 м – для жилых зданий; 20 м – для общественных
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается	Не устанавливается
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1–2-этажная, смешанная, каменная и деревянная застройка	Традиционная деревянная или каменная усадебная застройка середины XX в.
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается	Не более 25 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м	10 м
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается	Не устанавливается
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов	50 процентов
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	<p>Стены – камень, кирпич, штукатурка.</p> <p>Кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем.</p> <p>Заполнение оконных проемов: деревянные, пластиковые рамы, стеклопакеты с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов: металлические с деревянной отделкой, деревянные филенчатые</p>	<p>Стены деревянного дома – традиционная обшивка деревом.</p> <p>Стены каменного дома – кирпич окрашенный, штукатурка с последующей окраской.</p> <p>Кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые окна, стеклопакеты с традиционной расстекловкой проемов.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой, имитирующие деревянную отделку, деревянные двери</p>
16.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	<p>Преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие, в соответствии со стилистикой зданий: классицизм, модерн, эклектика.</p> <p>Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, возможен мезонин, прочие акценты, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20–30 градусов.</p> <p>Для всего прочего требования не устанавливаются</p>	<p>Детали – мезонины, карнизы, фронтоны, лопатки, пропильная, накладная и другая резьба.</p> <p>Традиционный 1–2-этажный деревянный или каменный жилой дом с мезонином или без него, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20–30 градусов.</p> <p>Для всего прочего требования не устанавливаются</p>

1	2	3	4
17.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – традиционная характерная застройка середины XX в.	Архитектурный стиль – традиционная характерная застройка середины XX в.

Приложение 3 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования  
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического  
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской  
области, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, поселок  
городского типа Колпна

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для  
истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область,  
Колпнянский район, поселок городского типа Колпна

1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения,  
формирующие историческую застройку и объединенные в том числе  
масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами,  
цветовым решением и декоративными элементами

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
1	2	3
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
1.	Сторожка-крещальня, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Советская, д. 12
2.	Богадельня, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Комсомольская, д. 3б
3.	Здание волостного правления, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, 2-й Торговый переулок, д. 1
4.	Земская школа, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д. 4
5.	Казначейство (ГосБанк), XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5
6.	Купеческая лавка, XIX в.	Орловская область,

1	2	3
		Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 9
7.	Купеческая лавка, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 15
8.	Купеческая лавка, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 17
9.	Купеческая лавка, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 19
10.	Администрация Колпны советского периода, середина XX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 25
11.	Здание земской амбулатории, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 27
12.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 18
13.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 20
14.	Купеческая лавка, XIX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 22
15.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 26
16.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 28

1	2	3
17.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 30
18.	Жилой дом, конец XIX – начало XX вв.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Ленина, д. 32
19.	Вокзал, середина XX в.	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. 13-й Армии, д. 5

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

1. Естественный природный ландшафт, в том числе русло р. Сосны и русло впадающей в нее р. Доробин Колодезь, конфигурации береговых линий.

2. Планировочная структура исторической части поселка городского типа Колпна и основные планировочные направления в город Орёл и город Малоархангельск Малоархангельского района Орловской области.

3. Центральное ядро планировочной структуры поселка городского типа Колпна – бывшая Торговая площадь, ограниченная улицами Торговой, Ленина и Советской;

4. Местоположение и направление исторических въездных трасс из города Орла и города Малоархангельска Малоархангельского района Орловской области – современные трассы 54К-11 и 54К-8.

5. Улично-дорожная сеть конца XIX – начала XX вв. с сохранением трассировки, размеров, планировки, исторических линий застройки:

ул. Торговая, пгт. Колпна;

ул. Ленина, пгт. Колпна.

6. Местоположение, планировка и габариты исторической Торговой площади – современного сквера Героев и застройка по улицам Торговой и Ленина в пгт. Колпна, сформировавшим площадь в конце XIX в.

## 3. Объемно-пространственная структура

Объемно-пространственные и композиционные центры исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Колпнянский район, поселок городского типа Колпна (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение):

1) историческая часть пгт. Колпна, определяемая естественным рельефом с понижением к р. Сосне, малоэтажной деревянной и каменной застройкой конца XIX – середины XX вв.;

2) композиционно-пространственный морфотип исторической застройки на конец XIX в.;

3) принцип застройки на участках улиц Торговой и Ленина в пгт. Колпна (по периметру исторической Торговой площади на начало XX в.).

#### 4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Силуэт застройки пгт. Колпна.

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

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения регионального значения, – 511,3 га, из них:

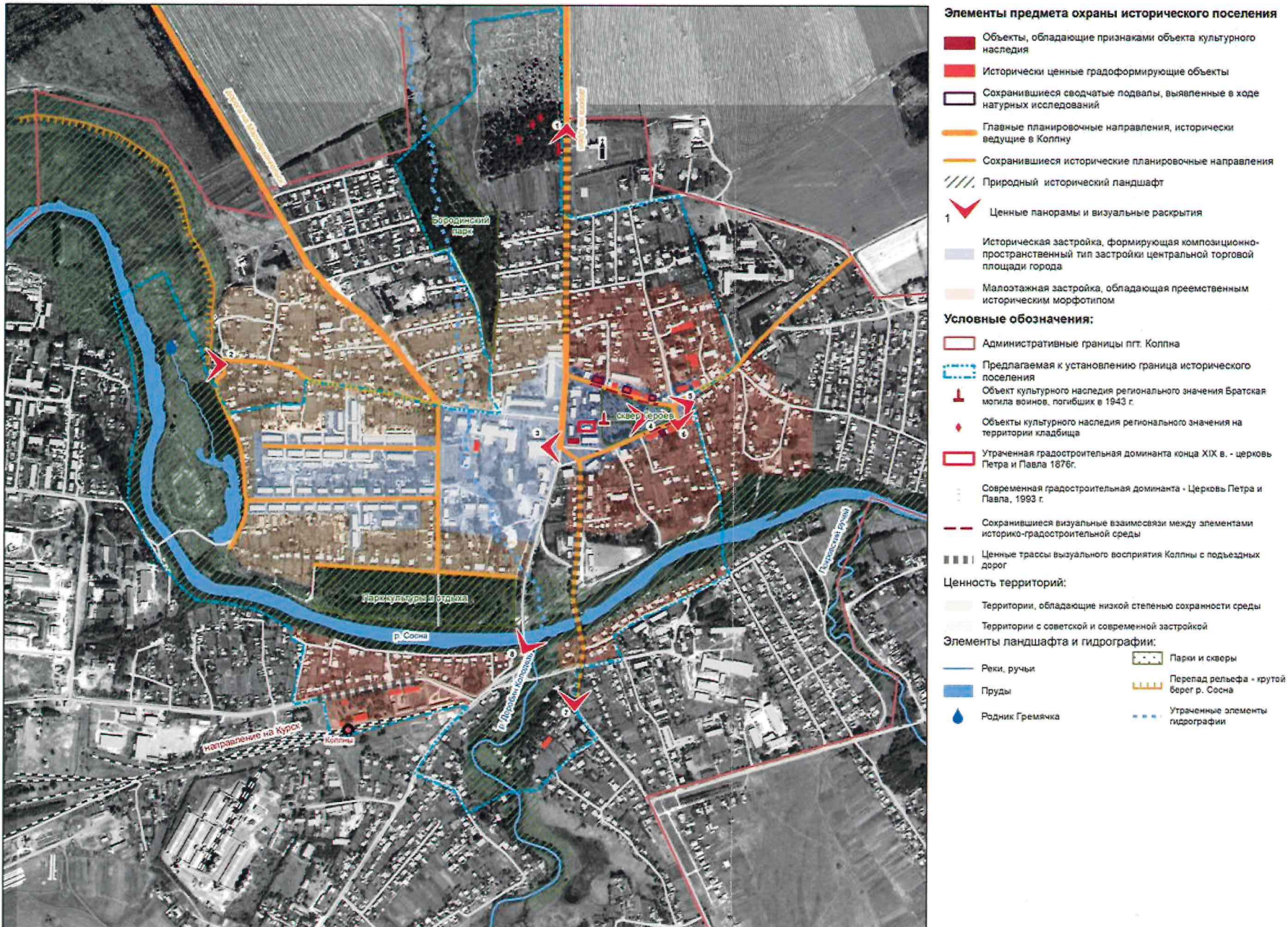
- 1) застроенные территории – 331,1 га (64,7 %);
- 2) свободные от застройки территории (площади) – 11,1 га (2,2 %);
- 3) парки, озелененные территории – 137,9 га (26,9 %);
- 4) прочие – 31,2 га (6,2 %).

#### 6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Нумерация композиционно-видовых связей (панорам) соответствует нумерации точек восприятия панорамных и видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) предмета охраны исторического поселения регионального значения:

- 1) панорамный вид на церковь Петра и Павла при въезде в пгт. Колпна;
- 2) панорамный вид на природный ландшафт русла р. Сосны в сторону родника Гремячка;
- 3) панорамный вид от Дома Культуры на городскую площадь и ул. Советскую в пгт. Колпна;
- 4) сквер Героев;
- 5) панорама от памятника В. И. Ленину в сторону сквера Героев;
- 6) панорама на Пионерскую улицу и площадь перед памятником В. И. Ленину;
- 7) панорамный вид на пгт. Колпна с ул. Октябрьской в пгт. Колпна;
- 8) панорамный вид на пгт. Колпна с ул. Интернациональной в пгт. Колпна.

Карта (схема) предмета охраны исторического поселения регионального значения





## II. Границы территории исторического поселения регионального значения

1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения (поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 79)

Точки про- хождения границы	Описание прохождения части границы
1	2
1–2	По направлению на юго-восток 32,36 м
2–3	По направлению на восток 147,26 м
3–4	По направлению на северо-запад 59,27 м
4–5	По направлению на север 92,55 м
5–6	По направлению на северо-запад 41,08 м
6–7	По направлению на север 109,78 м
7–8	По направлению на северо-запад 36,99 м
8–9	По направлению на северо-запад 149,2 м
9–10	По направлению на северо-запад 8,93 м
10–11	По направлению на юго-запад 32,94 м
11–12	По направлению на северо-запад 279,59 м
12–13	По направлению на северо-восток 22,33 м
13–14	По направлению на северо-восток 49,81 м
14–15	По направлению на северо-восток 234,14 м
15–16	По направлению на север 193,87 м
16–17	По направлению на восток 254,7 м
17–18	По направлению на юг 51,88 м
18–19	По направлению на восток 276,98 м
19–20	По направлению на юг 103,45 м
20–21	По направлению на юг 93,28 м
21–22	По направлению на юг 54,98 м
22–23	По направлению на юго-восток 22,62 м
23–24	По направлению на восток 35,28 м
24–25	По направлению на северо-восток 193,2 м
25–26	По направлению на северо-восток 90,15 м
26–27	По направлению на юго-восток 137,6 м
27–28	По направлению на юго-восток 179,08 м
28–29	По направлению на юго-восток 181,66 м
29–30	По направлению на юго-запад 69,63 м
30–31	По направлению на юго-запад 28,14 м
31–32	По направлению на юго-запад 66,32 м
32–33	По направлению на юго-восток 101,64 м

1	2
33–34	По направлению на юго-восток 19,78 м
34–35	По направлению на юго-восток 18,54 м
35–36	По направлению на юго-восток 49,14 м
36–37	По направлению на юго-восток 89,07 м
37–38	По направлению на юг 98,24 м
38–39	По направлению на юг 96,3 м
39–40	По направлению на юго-восток 46,37 м
40–41	По направлению на юго-восток 3,75 м
41–42	По направлению на юго-запад 115,67 м
42–43	По направлению на юго-запад 19,61 м
43–44	По направлению на юго-запад 23,83 м
44–45	По направлению на юго-запад 51,97 м
45–46	По направлению на юго-запад 26,03 м
46–47	По направлению на юго-запад 33,67 м
47–48	По направлению на юго-запад 101,15 м
48–49	По направлению на юго-восток 13,12 м
49–50	По направлению на юго-восток 55,34 м
50–51	По направлению на юго-восток 3,19 м
51–52	По направлению на запад 125,26 м
52–53	По направлению на юг 56,16 м
53–54	По направлению на юг 41,91 м
54–55	По направлению на юго-восток 33,94 м
55–56	По направлению на юго-восток 70,85 м
56–57	По направлению на юго-восток 17,56 м
57–58	По направлению на юго-запад 70,07 м
58–59	По направлению на юго-запад 80,96 м
59–60	По направлению на юго-запад 51,53 м
60–61	По направлению на юго-запад 22,1 м
61–62	По направлению на запад 87,48 м
62–63	По направлению на юго-запад 125,23 м
63–64	По направлению на северо-запад 78,35 м
64–65	По направлению на северо-запад 121,28 м
65–66	По направлению на северо-восток 111,21 м
66–67	По направлению на северо-восток 42,01 м
67–68	По направлению на северо-восток 89,2 м
68–69	По направлению на запад 37,93 м
69–70	По направлению на юго-запад 33,99 м
70–71	По направлению на юго-запад 329,15 м
71–72	По направлению на северо-запад 121,52 м
72–73	По направлению на юго-запад 85,15 м
73–74	По направлению на север 22,78 м
74–75	По направлению на северо-восток 71,14 м

1	2
75–76	По направлению на северо-восток 72,33 м
76–77	По направлению на северо-запад 7,26 м
77–78	По направлению на северо-запад 24,4 м
78–79	По направлению на северо-запад 14,84 м
79–80	По направлению на север 10,54 м
80–81	По направлению на север 17,36 м
81–82	По направлению на северо-запад 83,57 м
82–83	По направлению на северо-запад 30,79 м
83–84	По направлению на северо-запад 90,13 м
84–85	По направлению на запад 82,36 м
85–86	По направлению на северо-запад 63,18 м
86–87	По направлению на северо-запад 91,93 м
87–88	По направлению на северо-запад 30,1 м
88–89	По направлению на северо-запад 42,12 м
89–90	По направлению на северо-запад 123,52 м
90–91	По направлению на север 128,28 м
91–92	По направлению на северо-восток 93,54 м
92–93	По направлению на север 185,48 м
93–94	По направлению на северо-запад 169,34 м
94–95	По направлению на северо-восток 163,58 м
95–96	По направлению на юго-восток 103,75 м
96–97	По направлению на юго-восток 145,89 м
97–98	По направлению на юго-восток 59,97 м
98–99	По направлению на юго-восток 44,09 м
99–100	По направлению на юго-восток 87,31 м
100–101	По направлению на восток 142,29 м
101–102	По направлению на восток 77,64 м
102–103	По направлению на север 68,88 м
103–104	По направлению на юго-восток 38,46 м
104–105	По направлению на восток 117,21 м
105–106	По направлению на юго-восток 98,72 м
106–107	По направлению на юго-восток 79,9 м
107–108	По направлению на юго-восток 10,23 м
108–1	По направлению на юго-восток 39,62 м

2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения  
регионального значения (система координат: МСК-57)

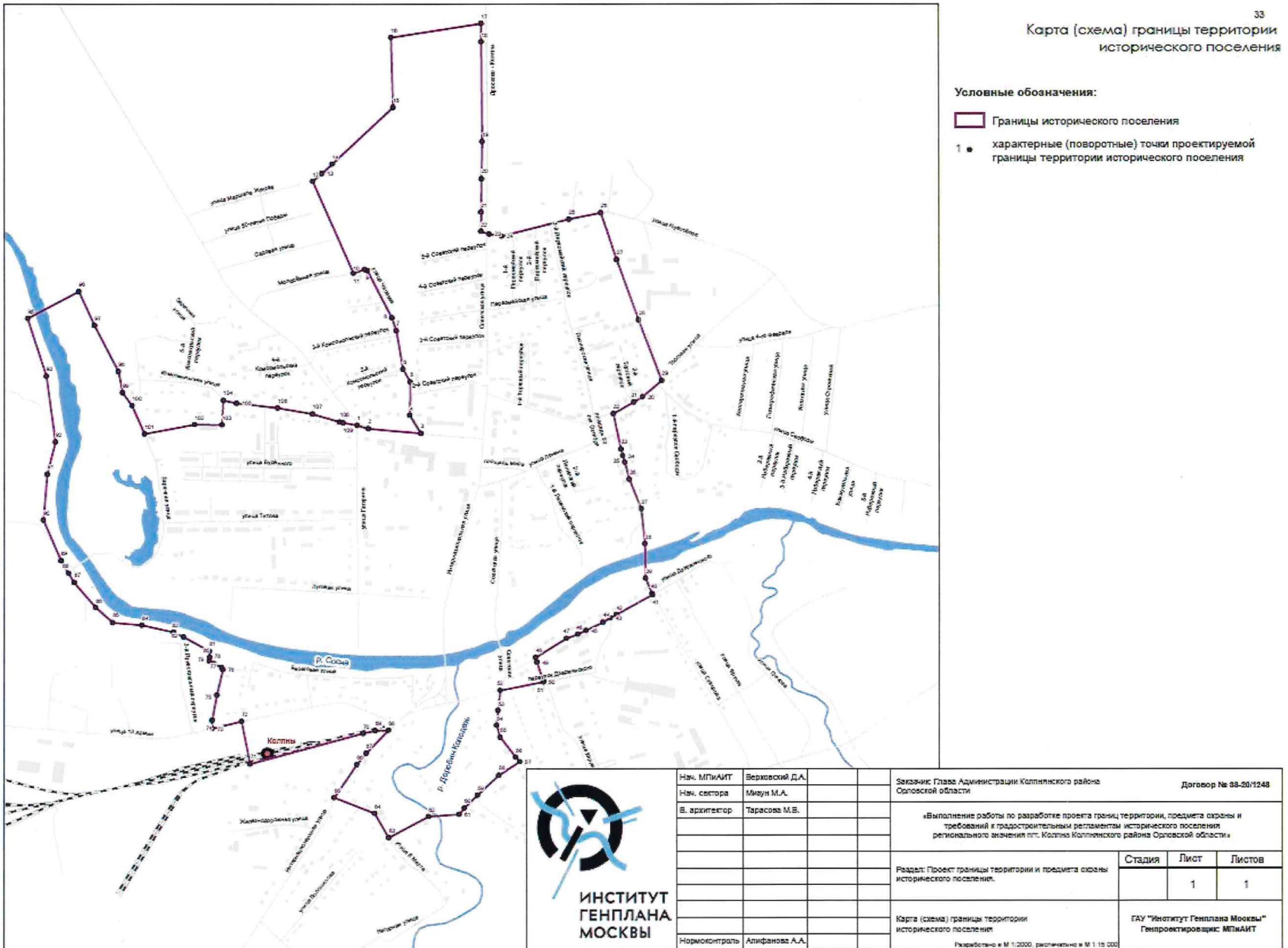
Номер характерной точки	Координаты точки	
	координата X	координата Y
1	2	3

1	2	3
1	276775,01	2150876,26
2	276765,10	2150907,06
3	276748,78	2151053,41
4	276800,24	2151024,02
5	276892,70	2151027,91
6	276928,65	2151008,04
7	277037,15	2150991,43
8	277072,15	2150979,46
9	277206,18	2150913,93
10	277209,59	2150905,67
11	277199,28	2150874,40
12	277457,06	2150766,05
13	277472,24	2150782,42
14	277505,57	2150819,43
15	277658,93	2150996,36
16	277852,79	2150994,59
17	277886,82	2151247,01
18	277834,95	2151246,43
19	277557,99	2151242,73
20	277454,62	2151238,72
21	277361,41	2151235,10
22	277306,43	2151234,86
23	277300,33	2151256,64
24	277298,78	2151291,89
25	277337,24	2151481,22
26	277353,21	2151569,95
27	277222,19	2151611,96
28	277053,03	2151670,61
29	276881,87	2151731,51
30	276838,56	2151677,01
31	276824,43	2151652,68
32	276793,06	2151594,25
33	276693,20	2151613,13
34	276674,05	2151618,57
35	276656,26	2151623,32
36	276608,50	2151634,83
37	276525,38	2151666,84
38	276427,54	2151675,51
39	276331,28	2151675,82
40	276288,00	2151692,45
41	276284,54	2151693,95
42	276231,64	2151591,12

1	2	3
43	276221,46	2151570,54
44	276211,51	2151552,62
45	276189,96	2151505,33
46	276179,11	2151481,68
47	276168,35	2151449,79
48	276116,71	2151362,83
49	276104,00	2151366,19
50	276051,32	2151383,11
51	276048,27	2151383,95
52	276026,74	2151260,57
53	275971,06	2151253,29
54	275929,42	2151248,57
55	275896,83	2151257,99
56	275840,07	2151300,40
57	275826,95	2151312,08
58	275791,22	2151251,82
59	275737,23	2151191,51
60	275701,28	2151154,40
61	275684,35	2151140,19
62	275679,56	2151052,95
63	275622,69	2150941,19
64	275691,21	2150903,09
65	275737,84	2150791,14
66	275828,52	2150855,49
67	275859,96	2150883,33
68	275922,42	2150946,99
69	275921,49	2150908,96
70	275914,85	2150875,63
71	275836,05	2150556,23
72	275955,60	2150534,50
73	275937,81	2150451,24
74	275960,59	2150451,62
75	276030,32	2150465,68
76	276100,10	2150484,61
77	276106,49	2150481,16
78	276117,94	2150459,62
79	276125,65	2150446,94
80	276136,17	2150447,64
81	276153,50	2150447,49
82	276194,45	2150374,63
83	276207,88	2150346,92
84	276229,03	2150259,45

1	2	3
85	276237,97	2150177,59
86	276280,71	2150131,06
87	276351,50	2150072,42
88	276377,47	2150057,21
89	276413,75	2150035,80
90	276527,76	2149988,30
91	276655,31	2150001,76
92	276745,29	2150027,29
93	276929,43	2150005,27
94	277091,19	2149955,23
95	277164,00	2150101,68
96	277068,38	2150145,53
97	276939,45	2150208,88
98	276879,10	2150218,35
99	276843,17	2150243,90
100	276762,85	2150278,12
101	276786,21	2150418,46
102	276783,83	2150496,06
103	276852,53	2150500,83
104	276844,17	2150538,37
105	276828,31	2150654,49
106	276809,61	2150751,41
107	276785,30	2150827,52
108	276782,50	2150837,36
1	276775,01	2150876,26

3. Графическое изображение границ территории исторического поселения регионального значения  
(карта (схема) границ территории исторического поселения регионального значения)



### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

#### 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;



2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий.

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

1) ИП-1 – зона исторического центра;

2) ИП-2;

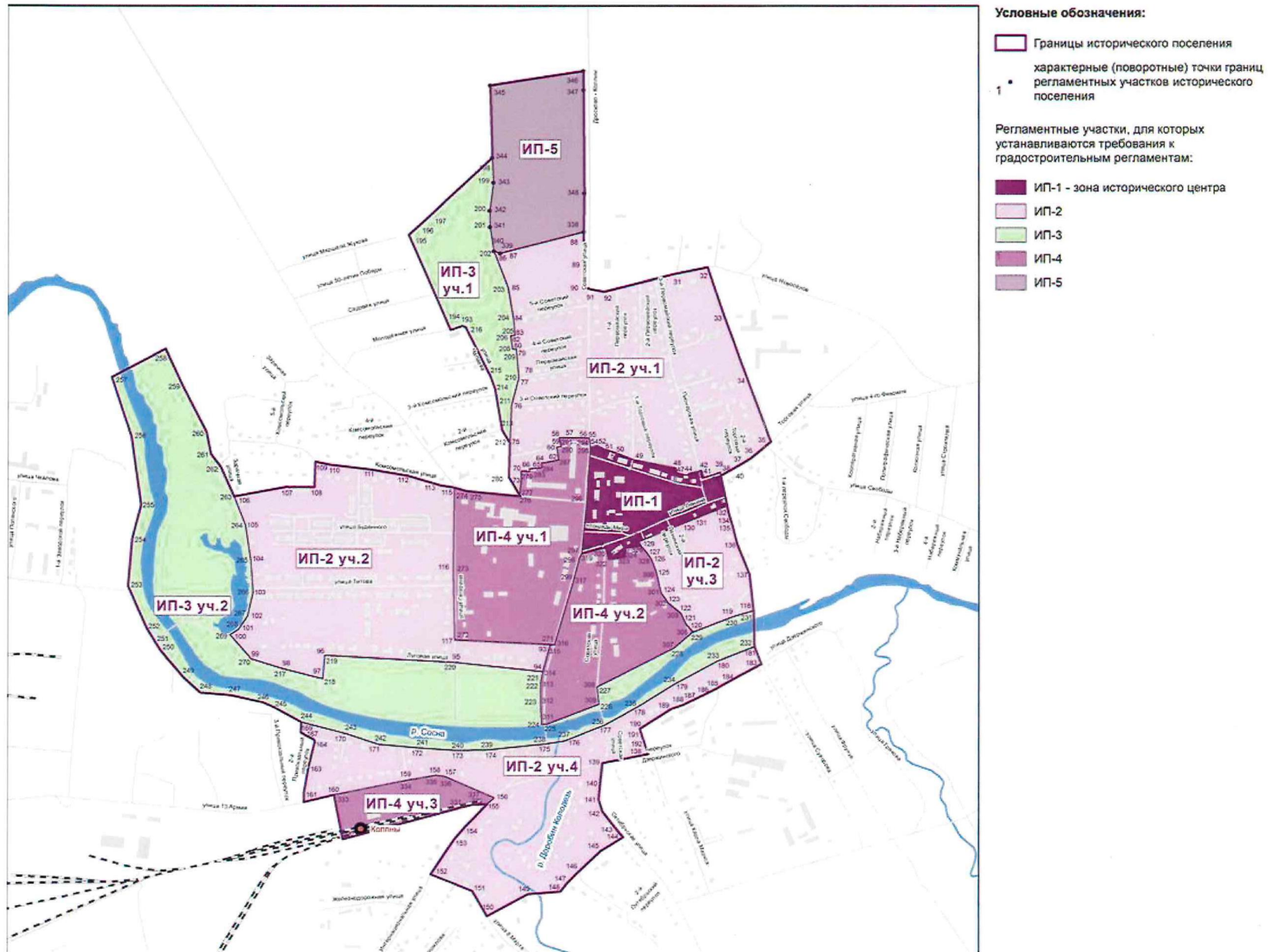
3) ИП-3;

4) ИП-4;

5) ИП-5.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями градостроительной документации исторического поселения регионального значения.

Карта (схема) зон с особыми требованиями градостроительной документации исторического поселения регионального значения



## 2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код <sup>1</sup>	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
1	2	3
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	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	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	

<sup>1</sup> Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1	2	3
6.10	Склад	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	
7.0	Транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
10.0	Использование лесов	
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
12.2	Специальная деятельность	

### ИП-1 – зона исторического центра

Зона выделена в целях сохранения исторического центра пгт. Колпна, а также планировочной структуры и ценной застройки конца XIX – начала XX вв.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие. Историко-культурная деятельность Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Парки культуры и отдыха. Общественное управление. Государственное управление. Магазины. Общественное питание. Отдых (рекреация).

1	2	3
		Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области, утвержденными решением Колпнянского поселкового Совета народных депутатов от 13 июля 2012 года № 20/17-2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области» (далее – Правила землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области).

### ИП-2

Зона выделена в целях сохранения характера планировочной структуры и композиционно-пространственного типа, характерного для исторической застройки пгт. Колпна.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие. Историко-культурная деятельность. Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный

1	2	3
		участок). Блокированная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Обслуживание жилой застройки. Парки культуры и отдыха. Общественное управление. Государственное управление. Магазины. Общественное питание. Отдых (рекреация). Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Колпина Колпнянского муниципального района Орловской области.

### ИП-3

Зона выделена в целях сохранения исторического природного ландшафта, в том числе русла и береговой линии реки Сосны, преемственного озеленения исторического и видовых раскрытий с берега реки Сосны.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие. Историко-культурная деятельность. Сельскохозяйственное использование. Парки культуры и отдыха. Отдых (рекреация). Охрана природных территорий. Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Животноводство. Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Блокированная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Обслуживание жилой застройки. Общественное управление. Государственное управление. Магазины. Общественное питание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Колпина Колпнянского муниципального района Орловской области.

#### ИП-4

Зона выделена преимущественно для общественно-деловой и торговой застройки и частично производственной, в основном сформированной в

советское время, однако сохраняющей планировочную и визуальную взаимосвязь с историческим центром поселка. Также в зону общественной застройки включается территория вокзала.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Культурное развитие.  Историко-культурная деятельность.  Жилая застройка.  Для индивидуального жилищного строительства.  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).  Блокированная жилая застройка.  Среднеэтажная жилая застройка.  Обслуживание жилой застройки.  Общественное использование объектов капитального строительства.  Объекты культурно-досуговой деятельности.  Парки культуры и отдыха.  Общественное управление.  Государственное управление.  Рынки.  Магазины.  Общественное питание.  Отдых (рекреация).  Железнодорожный транспорт.  Благоустройство территории</p>



1	2	3
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области.

#### ИП-5

Зона выделена для территории кладбища, на котором сконцентрировано основное количество объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность. Ритуальная деятельность

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области.

3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-1	ИП-2	ИП-3	ИП-4	ИП-5
1	2	3	4	5	6	7
1.	Размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	Не устанавливается				
2.	Использование цветовых решений	Не устанавливается				
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Не устанавливаются	Высота ограждений по линии застройки улиц не более 1,2 м	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.	Размещение инженерного оборудования	Не устанавливается				

1	2	3	4	5	6	7
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)	8 м	12 м	Не устанавливается	ИП-4, уч. 1 – 16 м, ИП-4, уч. 2 – 10 м, ИП-4, уч. 3 – 12 м	Не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается				
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	Не устанавливается				
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической	Не устанавливается				

1	2	3	4	5	6	7
	линии застройки					
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается				
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается				
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается				
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается				
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается				
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается				
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской	Не устанавливаются			
16.	Объемно-пространственные	Кровли двускатные или	Не устанавливаются			

1	2	3	4	5	6	7
	и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	четырёхскатные вальмовой и полувальмовой формы. Для всего прочего не устанавливаются				
17.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв.	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв.	Не устанавливаются	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв.	Не устанавливаются

Приложение 4 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования  
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического  
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской  
области, местоположением: Орловская область, Кромской район, поселок  
городского типа Кромы

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для  
истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская  
область, Кромской район, поселок городского типа Кромы

1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения,  
формирующие историческую застройку и объединенные в том числе  
масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами,  
цветовым решением и декоративными элементами

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
1	2	3
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения		
1.	Городище Кромы, XVI–XVII вв.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы
2.	Селище Кромы (Селище Кромы I) XIV–XVI вв.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения		
1.	Братская могила борцов, погибших за установление Советской власти в Кромском уезде, 1917–1918 гг.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Карла Маркса
2.	Братская могила мирных жителей, расстрелянных фашистами, 1941 г.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (у автостанции)
3.	Братская могила советских воинов, погибших в 1941–1943 гг., 1941–1943 гг.	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы
4.	Дом, где в 1918–1919 гг. жил первый	Орловская область,

1	2	3
	председатель Кромского уисполкома и секретарь укома РКП (б) Козин Александр Иванович, 1918–1919 гг.	Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 41
5.	Жилой дом (уточненное наименование: Городская Управа), XIX век	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 34
6.	Жилой дом (уточненное наименование: Уездная Земская Управа), XIX век	Орловская область, Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 33
7.	Здание бывшего женского начального училища, в котором преподавал ученый Куренцов Алексей Иванович, XIX век, 1923–1928 гг.	Кромской район, пгт. Кромы, ул. 30 лет Победы, д. 40
8.	Здание бывшей уездной тюрьмы первая четверть XIX века (уточненная дата – 1850-е годы)	Кромской район, пгт. Кромы, ул. Карла Маркса, д. 47
9.	Торговые ряды, конец XIX века	Кромской район, п. Кромы, пл. Освобождения, д. 1
10.	Церковь Николая Чудотворца, 1838–1856 гг.	Орловская область, Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября
<b>Объекты, представляющие историко-культурную ценность</b>		
1.	Жилой дом (здание административно-хозяйственного центра Кромского района), конец XIX века	Орловская область, Кромской район, п. Кромы, ул. Советская, д. 27
2.	Жилой дом (здание отдела администрации Кромского района), конец XIX века	Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 30
3.	Здание Кромского ЗАГС, 1950-е гг.	Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 32
4.	Дом начальника земской управы Чернопятова (здание РайПО), начало XX века	Кромской район, п. Кромы, пл. Освобождения, д. 1
5.	Кинотеатр, 1950-е гг.	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 47
6.	Жилой дом, начало XX века	Кромской район,

1	2	3
		п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 32
7.	Жилой дом, начало XX века	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 43
8.	Кромская земская уездная больница (здание СЭС), 1940-е годы	Кромской район, п. Кромы, ул. 30 лет Победы, д. 38
9.	Жилой дом, начало XX века	Кромской район, п. Кромы, ул. 30 лет Победы, д. 42
10.	Старое здание техникума агротехнологий и транспорта, 1940-е годы	Кромской район, п. Кромы, пер. Козина, д. 28
11.	Автостанция «Кромы»	Кромской район, п. Кромы, ул. 25 лет Октября, д. 1

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

1. Линии застройки кварталов и площадей исторического поселения.
2. Исторический принцип формирования земельных участков от линии застройки в глубину квартала.
3. Направления и застройка исторических улиц:  
пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября;  
пгт. Кромы, ул. Карла Маркса;  
пгт. Кромы, ул. 30 лет Победы;  
пгт. Кромы, ул. Советская;  
пгт. Кромы, пер. Ленинский;  
пгт. Кромы, пер. Пушкарский.
4. Местоположение исторических въездных направлений по улицам:  
пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября;  
пгт. Кромы, ул. Карла Маркса;  
пгт. Кромы, ул. Советская.
5. Местоположение моста через р. Недна в пгт. Кромы.

## 3. Объемно-пространственная структура

1. Объемно-пространственные и композиционные центры исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Кромской район, поселок городского типа Кромы (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение).



2. Фрагменты традиционной усадебной застройки, их характеристики: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещение строения на земельном участке.

#### 4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

1. Местоположение существующих архитектурных доминант: Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (объект культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца»).

2. Местоположение существующих архитектурных акцентов:

Кромской район, пгт. Кромы, ул. 25 лет Октября (у автостанции), – обелиск, фиксирующий местоположение объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила борцов, погибших за установление Советской власти в Кромском уезде», «Братская могила мирных жителей, расстрелянных фашистами»;

Кромской район, пгт. Кромы, – объект культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в 1941–1943 гг.»;

Кромской район, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д. 1, – объект культурного наследия регионального значения «Торговые ряды»;

Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 30, – жилой дом;

Кромской район, пгт. Кромы, ул. Советская, д. 32, – здание Кромского ЗАГС;

сложившаяся система озеленения в историческом поселении Кромы;

композиция и силуэт застройки, расположенной по ул. Советской и на площади Освобождения в пгт. Кромы Кромского района;

взаимосвязь природного и антропогенного ландшафтов в границах исторического поселения регионального значения.

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

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения, составляет 38,46 га, из них:

1) застроенная территория в границах кварталов, включая проезды, внутриквартальное и внутридворовое пространство, – 13,47 га (35 %);

2) свободные от застройки территории – 1,5 га (3,9 %);

3) территории природного и рукотворного ландшафтов – 13,78 га (35,8 %);

4) открытые пространства (площади) – 2,08 га (5,4 %);

5) зона улиц – 7,63 га (19,8 %).

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Буквенное обозначение композиционно-видовых связей (панорам) соответствует буквенному обозначению точек восприятия панорамных и видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) предмета охраны исторического поселения регионального значения:

1) существующие видовые раскрытия на объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты;

2) сочетание пойменных природных ландшафтов, рельефов в пойме реки Недна и застроенных территорий;

3) композиционно-видовые связи:

14 точек восприятия объектов культурного наследия (ТВ);

6 внутренних панорам (ВП);

2 сектора восприятия доминант (СВД);

5 секторов восприятия акцентов (СВА).



## II. Границы территории исторического поселения регионального значения

1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения (поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 251)

Точки прохождения границы		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Из точки 1 идет на юго-восток вдоль пер. Вожовского до точки 2 на расстояние 63,01 м
2	6	Из точки 2 идет на юго-запад по внутриквартальной территории через точки 3–5 до точки 6 по внутриквартальной территории на расстояние 76,35 м
6	9	Из точки 6 идет на северо-запад по внутриквартальной территории через точки 7, 8 до точки 9, расположенной на линии застройки ул. 25 Октября, на расстояние 37,32 м
9	17	Из точки 9 идет на юго-запад по линии застройки ул. 25 лет Октября через точки 10–16 до точки 17 на расстояние 470,47 м
17	18	Из точки 17 идет на юго-восток по внутриквартальной территории до точки 18 на расстояние 11,26 м
18	21	Из точки 18 идет на юго-запад по внутриквартальной территории через точки 19, 20 до точки 21 на расстояние 21,54 м
21	22	Из точки 21 идет юго-восток по внутриквартальной территории до точки 22 на расстояние 8,36 м
22	23	Из точки 22 идет на северо-восток по внутриквартальной территории до точки 23 на расстояние 0,84 м
23	27	Из точки 23 идет на юго-восток по внутриквартальной территории через точки 24–26 до точки 27 на расстояние 88,09 м
27	32	Из точки 27 идет на северо-восток по внутриквартальной территории через точки 28–31 до точки 32 на расстояние 78,28 м
32	38	Из точки 32 идет на юго-восток по внутриквартальной территории через точки 33–37 до точки 38, расположенной на линии застройки ул. Советской, на расстояние 59,8 м

1	2	3
38	44	Из точки 38 идет на северо-восток по линии застройки ул. Советской через точки 39–43 до точки 44 на расстояние 94,05 м
44	45	Из точки 44 идет на юго-восток до точки 45 на расстояние 24,81 м
45	46	Из точки 45 идет на юго-запад по линии застройки ул. Советской до точки 46 на расстояние 55,37 м
46	51	Из точки 46 идет на юго-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:6 через точки 47–50 до точки 51 на расстояние 100,82 м
51	53	Из точки 51 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:6 через точку 52 до точки 53 на расстояние 20,86 м
53	54	Из точки 53 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:6 до точки 54 на расстояние 5,57 м
54	55	Из точки 54 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:6 до точки 55 на расстояние 5,44 м
55	56	Из точки 55 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:6 до точки 56 на расстояние 12,5 м
56	59	Из точки 56 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастровых участков 57:09:0030306:6 и 57:09:0030306:43 через точки 57, 58 до точки 59 на расстояние 41,03 м
59	60	Из точки 59 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 60 на расстояние 20,36 м
60	61	Из точки 60 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 61 на расстояние 2,27 м
61	62	Из точки 61 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 62 на расстояние 1,62 м
62	63	Из точки 62 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 63 на расстояние 5,06 м
63	64	Из точки 63 идет на северо-запад по внутриквартальной

1	2	3
		территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 64 на расстояние 1,86 м
64	65	Из точки 64 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 65 на расстояние 8,59 м
65	66	Из точки 65 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030306:43 до точки 66 на расстояние 2,23 м
66	69	Из точки 66 идет на юго-запад по внутриквартальной территории через точки 67, 68 до точки 69, расположенной на линии застройки пер. Ленинского, на расстояние 72,93 м
69	72	Из точки 69 идет на юго-восток по линии застройки пер. Ленинского через точки 70, 71 до точки 72 на расстояние 154,84 м
72	78	Из точки 72 идет на юго-запад по линии застройки ул. Ленина через точки 73–77 до точки 78 на расстояние 306,26 м
78	79	Из точки 78 идет на юго-запад до точки 79 на расстояние 100,06 м
79	80	Из точки 79 идет на юго-восток до точки 80 на расстояние 154,93 м
80	90	Из точки 80 идет на юго-запад вдоль берега реки Крома через точки 81–89 до точки 90 на расстояние 192,89 м
90	92	Из точки 90 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030409:22 через точку 91 до точки 92 на расстояние 48,48 м
92	93	Из точки 92 идет на северо-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030409:22 до точки 93 на расстояние 2,06 м
93	95	Из точки 93 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030409:22 через точку 94 до точки 95 на расстояние 69,16 м
95	96	Из точки 95 идет на юго-запад до точки 96 на расстояние 9,34 м
96	98	Из точки 96 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030409:9 через точку 97 до точки 98 на расстояние 46,53 м
98	99	Из точки 98 идет на северо-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030409:9 до точки 99 на расстояние 1,41 м
99	103	Из точки 99 идет на северо-запад по границе кадастрового

1	2	3
		участка 57:09:0030409:9 через точки 100–102 до точки 103 на расстояние 32,48 м
103	104	Из точки 103 идет на юго-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030409:9 до точки 104 на расстояние 1,92 м
104	105	Из точки 104 идет на северо-запад до точки 105 на расстояние 22,87 м
105	108	Из точки 105 идет на северо-восток по границе застройки через точки 106, 107 до точки 108 на расстояние 35,35 м
108	109	Из точки 108 идет на северо-запад по границе застройки до точки 109 на расстояние 4,14 м
109	112	Из точки 109 идет на северо-восток по границе застройки через точки 110, 111 до точки 112 на расстояние 24,84 м
112	113	Из точки 112 идет на северо-запад по границе застройки до точки 113 на расстояние 23,53 м
113	114	Из точки 113 идет на северо-восток по границе застройки до точки 114 на расстояние 21,11 м
114	115	Из точки 114 идет на северо-запад по границе застройки до точки 115 на расстояние 18,36 м
115	117	Из точки 115 идет на северо-восток по границе застройки через точку 116 до точки 117 на расстояние 52,69 м
117	123	Из точки 117 идет на северо-запад по границе застройки через точки 118–122 до точки 123 на расстояние 218,03 м
123	124	Из точки 123 идет на северо-восток по границе застройки до точки 124 на расстояние 69,64 м
124	125	Из точки 124 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030401:216 до точки 125 на расстояние 20,31 м
125	126	Из точки 125 идет на северо-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030401:216 до точки 126 на расстояние 30,33 м
126	128	Из точки 126 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030401:216 через точку 127 до точки 128 на расстояние 56,98 м
128	146	Из точки 128 идет на юго-запад по линии застройки ул. Карла Маркса через точки 129–145 до точки 146 на расстояние 737,23 м
146	152	Из точки 146 идет на юго-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точки 147–151 до точки 152 на расстояние 140,02 м
152	153	Из точки 152 идет на юго-запад по границе кадастрового

1	2	3
		участка 57:09:0030403:21 до точки 153 на расстояние 1,04 м
153	154	Из точки 153 идет на юго-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 154 на расстояние 16,45 м
154	155	Из точки 154 идет на юго-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 155 на расстояние 8,21 м
155	157	Из точки 155 идет на юго-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точку 156 до точки 157 на расстояние 20,05 м
157	158	Из точки 157 идет на северо-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 158 на расстояние 16,61 м
158	160	Из точки 158 идет на юго-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точку 159 до точки 160 на расстояние 49,1 м
160	161	Из точки 160 идет на юго-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 161 на расстояние 44,58 м
161	162	Из точки 161 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 162 на расстояние 2,14 м
162	164	Из точки 162 идет на юго-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точку 163 до точки 164 на расстояние 49,63 м
164	165	Из точки 164 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 до точки 165 на расстояние 7,98 м
165	167	Из точки 165 идет на юго-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точку 166 до точки 167 на расстояние 13,97 м
167	170	Из точки 167 идет на северо-запад по границе кадастрового участка 57:09:0030403:21 через точки 168,169 до точки 170, расположенной на линии застройки ул. Карла Маркса, на расстояние 234,79 м
170	175	Из точки 170 идет на северо-восток по линии застройки ул. Карла Маркса через точки 171–174 до точки 175, расположенной на линии застройки пер. Козина, на расстояние 246,64 м.
175	178	Из точки 175 идет на северо-запад по линии застройки пер. Козина через точки 176,177 до точки 178 на расстояние 231,69 м
178	182	Из точки 178 идет на северо-восток по линии застройки ул. 30 лет Победы через точки 179–181 до точки 182 на расстояние 34,31 м
182	184	Из точки 182 идет на северо-запад по внутриквартальной



1	2	3
		территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:56 через точку 183 до точки 184 на расстояние 41,15 м
184	185	Из точки 184 идет на северо-восток по внутриквартальной территории до точки 185 на расстояние 106,16 м
185	186	Из точки 185 идет на северо-запад по внутриквартальной территории до точки 186 на расстояние 37,23 м
186	187	Из точки 186 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 187 на расстояние 5,6 м
187	188	Из точки 187 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 188 на расстояние 0,64 м
188	189	Из точки 188 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 189 на расстояние 8,71 м
189	190	Из точки 189 идет на юго-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 190 на расстояние 0,35 м
190	191	Из точки 190 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 191 на расстояние 3,81 м
191	192	Из точки 191 идет на северо-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 192 на расстояние 0,27 м
192	193	Из точки 192 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 193 на расстояние 16,45 м
193	194	Из точки 193 идет на юго-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 194 на расстояние 7,79 м
194	195	Из точки 194 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 195 на расстояние 7,15 м
195	196	Из точки 195 идет на юго-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 196 на расстояние 16,93 м
196	197	Из точки 196 идет на юго-запад по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 197 на расстояние 1,95 м

1	2	3
197	198	Из точки 197 идет на юго-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 до точки 198 на расстояние 28,6 м
198	200	Из точки 198 идет на северо-восток по внутриквартальной территории по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 через точку 199 до точки 200 на расстояние 12,77 м
200	202	Из точки 200 идет на юго-восток по границе кадастрового участка 57:09:0030204:30 через точку 201 до точки 202, расположенной на линии застройки ул. 30 лет Победы, на расстояние 44,51 м
202	205	Из точки 202 идет на юго-запад по линии застройки ул. 30 лет Победы через точки 203, 204 до точки 205 на расстояние 157,01 м
205	207	Из точки 205 идет на юго-восток по внутриквартальной территории через точку 206 до точки 207 на расстояние 37,68 м
207	208	Из точки 207 идет на северо-восток по внутриквартальной территории до точки 208 на расстояние 16,31 м
208	210	Из точки 208 идет на юго-восток по внутриквартальной территории через точку 209 до точки 210 на расстояние 178,76 м
210	211	Из точки 210 идет на северо-восток по линии застройки ул. Карла Маркса до точки 211 на расстояние 84,1 м
211	212	Из точки 211 идет на северо-запад по линии застройки ул. Карла Маркса до точки 212 на расстояние 3,46 м
212	232	Из точки 212 идет на северо-восток по линии застройки ул. Карла Маркса и ул. 25 Октября через точки 213–231 до точки 232 на расстояние 757,9 м
232	233	Из точки 232 идет на северо-запад по линии застройки ул. 25 Октября до точки 233 на расстояние 3,98 м
233	235	Из точки 233 идет на северо-восток по линии застройки ул. 25 Октября через точку 234 до точки 235 на расстояние 111,12 м
235	238	Из точки 235 идет на северо-запад по линии застройки пер. Ленинского через точки 236, 237 до точки 238 на расстояние 52,75 м
238	241	Из точки 238 идет на северо-восток по внутриквартальной территории через точки 239, 240 до точки 241 на расстояние 73,15 м

1	2	3
241	242	Из точки 241 идет на юго-восток по внутриквартальной территории до точки 242 на расстояние 0,5 м
242	248	Из точки 242 идет на северо-восток по внутриквартальной территории через точки 243–247 до точки 248 на расстояние 72,4 м
248	251	Из точки 248 идет на юго-восток по внутриквартальной территории через точки 249, 250 до точки 251, расположенной на линии застройки ул. 25 Октября, на расстояние 53,99 м
251	1	Из точки 251 идет на северо-восток по линии застройки ул. 25 Октября через точки 252–258 в исходную точку 1 на расстояние 482,01 м

2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения (система координат: МСК-57)

№ точки	Координаты	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	327768,53	1270222,48
2	327712,98	1270252,24
3	327707,69	1270242,81
4	327702,27	1270235,06
5	327692,67	1270219,98
6	327676,58	1270185,31
7	327697,07	1270173,77
8	327707,74	1270167,25
9	327708,89	1270166,60
10	327672,62	1270101,46
11	327657,33	1270074,25
12	327604,54	1269983,66
13	327565,17	1269910,71
14	327559,07	1269899,81
15	327547,78	1269874,66
16	327512	1269809,03
17	327481,82	1269754,65
18	327472,19	1269760,51
19	327467,11	1269750,38
20	327462,69	1269741,95
21	327462,27	1269741,39
22	327454,87	1269745,3
23	327455,26	1269746,05

1	2	3
24	327419,73	1269766,44
25	327410,44	1269769,4
26	327395,62	1269778,84
27	327379,51	1269790,38
28	327381,94	1269794,6
29	327384,45	1269800,31
30	327394,93	1269819,06
31	327405,37	1269838,44
32	327416,61	1269859,31
33	327396,05	1269869,75
34	327395,19	1269870,29
35	327381,33	1269878,18
36	327375,04	1269883,25
37	327374,13	1269884,54
38	327365,14	1269889,26
39	327368,2	1269895,07
40	327373,91	1269905,49
41	327377,04	1269911,12
42	327390,1	1269933,93
43	327397,57	1269946,53
44	327412,36	1269970,6
45	327390,86	1269982,99
46	327363,04	1269935,12
47	327360,82	1269936,13
48	327346,99	1269942,45
49	327332,12	1269951,5
50	327299,64	1269967,68
51	327273,52	1269981,41
52	327271,96	1269978,85
53	327262,74	1269963,54
54	327267,79	1269961,19
55	327265,51	1269956,25
56	327276,49	1269950,26
57	327270,65	1269939,58
58	327269,17	1269937,01
59	327257,48	1269913,89
60	327275,08	1269903,64
61	327274,08	1269901,6
62	327275,48	1269900,78
63	327272,9	1269896,42
64	327274,46	1269895,4
65	327270,11	1269887,98

1	2	3
66	327271,79	1269886,51
67	327268,68	1269880,51
68	327249,77	1269843,93
69	327237,06	1269822,39
70	327211,01	1269834,9
71	327121,44	1269887,33
72	327102,30	1269898,53
73	327091,69	1269880,82
74	327070,71	1269845,79
75	327023,08	1269764,75
76	326962,6	1269662,78
77	326956,88	1269652,37
78	326947,28	1269634,4
79	326847,53	1269626,46
80	326693,55	1269643,60
81	326689,67	1269636,87
82	326685,62	1269631,45
83	326675,26	1269607,59
84	326652,88	1269567,10
85	326638,39	1269555,68
86	326627,41	1269555,68
87	326620,32	1269533,67
88	326613,79	1269520,66
89	326608,29	1269498,15
90	326603,18	1269477,35
91	326632,09	1269459,28
92	326644,3	1269451,65
93	326645,42	1269453,39
94	326653,95	1269448,3
95	326703,08	1269415,21
96	326699,46	1269406,6
97	326709,69	1269399,55
98	326739,84	1269383,59
99	326740,96	1269384,45
100	326751,44	1269378,99
101	326754,49	1269376,39
102	326758,56	1269374,11
103	326768,76	1269367,76
104	326767,95	1269366,01
105	326787,99	1269354,98
106	326791,85	1269361,84
107	326798,33	1269373,46

1	2	3
108	326804,98	1269385,99
109	326808,39	1269383,64
110	326809,81	1269386,14
111	326814,71	1269395,03
112	326821,67	1269404,59
113	326842,97	1269394,58
114	326853,13	1269413,09
115	326869,58	1269404,91
116	326875,15	1269416,95
117	326891,72	1269452,74
118	326900,92	1269448,48
119	326935,29	1269433,58
120	326993,82	1269404,49
121	327027,45	1269386,74
122	327055,45	1269355,35
123	327077,12	1269342,88
124	327146,43	1269349,72
125	327162,05	1269336,73
126	327180,24	1269361
127	327220,87	1269336,9
128	327228,85	1269331,29
129	327209,98	1269300,72
130	327180,64	1269252,58
131	327154,61	1269208,68
132	327133,29	1269172,29
133	327100,31	1269114,41
134	327095,89	1269107,09
135	327070,87	1269064,96
136	327055,44	1269038,36
137	327038,12	1269008,40
138	327030,12	1268994,56
139	327001,01	1268943,37
140	326974,02	1268896,71
141	326947,2	1268850,02
142	326920,27	1268800,36
143	326918,6	1268797,3
144	326908,3	1268778,64
145	326901,34	1268766,44
146	326859,4	1268693,29
147	326857,18	1268695,45
148	326830,32	1268709,27
149	326816,74	1268715,65

1	2	3
150	326787,1	1268733,67
151	326749,74	1268754,01
152	326736,8	1268760,61
153	326736,27	1268759,71
154	326721,54	1268767,04
155	326716,66	1268760,43
156	326706,12	1268765,57
157	326700,34	1268771,57
158	326707,35	1268786,63
159	326702,09	1268791,01
160	326664,17	1268809,68
161	326646,37	1268768,81
162	326648,26	1268767,79
163	326630,49	1268726,95
164	326628,43	1268722,28
165	326635,46	1268718,5
166	326632,04	1268712,14
167	326629,3	1268705,97
168	326806,09	1268605,92
169	326808,9	1268604,78
170	326833,47	1268590,09
171	326859,29	1268635,65
172	326901,01	1268712,12
173	326919,27	1268744,72
174	326942,02	1268783,22
175	326954,99	1268804,72
176	327049,43	1268748,67
177	327131,45	1268702,5
178	327155,64	1268688,89
179	327161,72	1268698,81
180	327164,12	1268703,99
181	327168,04	1268712,4
182	327171,84	1268719,1
183	327178,8	1268715,15
184	327206,52	1268696,96
185	327259,35	1268789,04
186	327291,75	1268770,68
187	327295,26	1268775,05
188	327295,76	1268774,65
189	327300,75	1268781,8
190	327300,46	1268782,01
191	327302,71	1268785,09

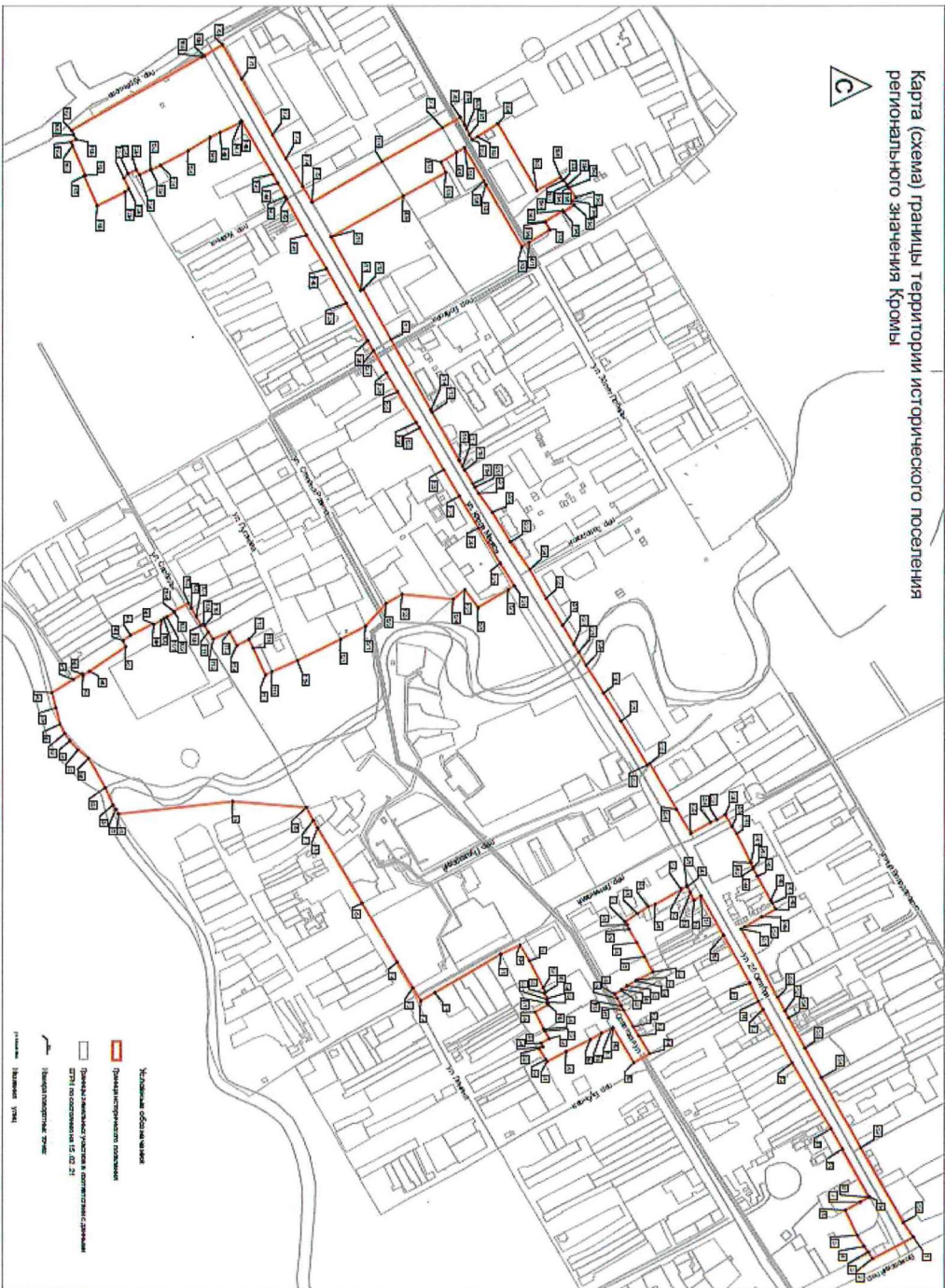
1	2	3
192	327302,93	1268784,93
193	327312,34	1268798,43
194	327305,85	1268802,75
195	327309,91	1268808,64
196	327295,74	1268817,91
197	327294,64	1268816,29
198	327270,55	1268831,72
199	327270,88	1268832,23
200	327277,03	1268842,74
201	327249,01	1268860,36
202	327239,25	1268866,30
203	327190,8	1268781,12
204	327187,78	1268775,79
205	327161,66	1268729,78
206	327150,28	1268736,36
207	327129,47	1268749,38
208	327135,88	1268764,38
209	327078,58	1268796,47
210	326980,22	1268852,29
211	327020,81	1268925,96
212	327023,83	1268924,26
213	327061,83	1268993,02
214	327115,64	1269089,42
215	327117,65	1269093,06
216	327154,22	1269159,63
217	327158,95	1269167,78
218	327161,87	1269172,81
219	327172,89	1269191,79
220	327175,51	1269196,51
221	327180,66	1269205,05
222	327199,42	1269230,69
223	327223,44	1269271,47
224	327250,08	1269309,42
225	327272,13	1269348,51
226	327294,77	1269385,71
227	327310,08	1269411,69
228	327316,36	1269422,48
229	327326,7	1269440,3
230	327349,97	1269477,83
231	327373,47	1269516,58
232	327409,02	1269576,59
233	327412,16	1269574,13



1	2	3
234	327448,58	1269637,28
235	327467,59	1269670,45
236	327494,54	1269655,06
237	327503,05	1269651,4
238	327513,81	1269645,11
239	327523,64	1269660,92
240	327529,64	1269670,57
241	327548,61	1269709,35
242	327548,17	1269709,59
243	327551,64	1269716,12
244	327551,87	1269717,36
245	327557,66	1269727,86
246	327575,96	1269761
247	327578,28	1269765,2
248	327582,69	1269773,19
249	327563,56	1269783,9
250	327540,89	1269797,34
251	327536,04	1269800,38
252	327584,85	1269894,22
253	327594,55	1269912,51
254	327599,76	1269922,13
255	327621,92	1269963,47
256	327644,18	1270003,98
257	327697,63	1270099,77
258	327755,1	1270202,93
1	327768,53	1270222,48

### 3. Графическое описание границ территории исторического поселения регионального значения (карта (схема) границ территории исторического поселения регионального значения)

Карта (схема) границы территории исторического поселения регионального значения Крапивы



**Координаты точек, образующих границу исторического поселения Крапивы**

№ п/п	X	Y
1	327286.53	237227.40
2	327207.40	237328.42
3	327323.28	237328.42
4	327200.27	237323.06
5	327285.53	237323.06
6	327285.53	237323.06
7	327285.53	237323.06
8	327200.27	237323.06
9	327200.27	237323.06
10	327200.27	237323.06
11	327200.27	237323.06
12	327200.27	237323.06
13	327200.27	237323.06
14	327200.27	237323.06
15	327200.27	237323.06
16	327200.27	237323.06
17	327200.27	237323.06
18	327200.27	237323.06
19	327200.27	237323.06
20	327200.27	237323.06
21	327200.27	237323.06
22	327200.27	237323.06
23	327200.27	237323.06
24	327200.27	237323.06
25	327200.27	237323.06
26	327200.27	237323.06
27	327200.27	237323.06
28	327200.27	237323.06
29	327200.27	237323.06
30	327200.27	237323.06
31	327200.27	237323.06
32	327200.27	237323.06
33	327200.27	237323.06
34	327200.27	237323.06
35	327200.27	237323.06
36	327200.27	237323.06
37	327200.27	237323.06
38	327200.27	237323.06
39	327200.27	237323.06
40	327200.27	237323.06
41	327200.27	237323.06
42	327200.27	237323.06
43	327200.27	237323.06
44	327200.27	237323.06
45	327200.27	237323.06
46	327200.27	237323.06
47	327200.27	237323.06
48	327200.27	237323.06
49	327200.27	237323.06
50	327200.27	237323.06
51	327200.27	237323.06
52	327200.27	237323.06
53	327200.27	237323.06
54	327200.27	237323.06
55	327200.27	237323.06
56	327200.27	237323.06
57	327200.27	237323.06
58	327200.27	237323.06
59	327200.27	237323.06

№ 26-11-2/2011/ИП.1  
Содержит текстовое описание границ исторического поселения Крапивы и графическое изображение границ исторического поселения Крапивы.  
Итого: 1 лист. 1 экземпляр.

### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

#### 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;

2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий;

11) размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных;

12) размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

1) ИП-Ц – исторические территории центра;

2) ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка;

3) ИП-КЖ – смешанная (советская и современная) каменная застройка;

4) ИП-Л – территории природного и рукотворного ландшафтов;

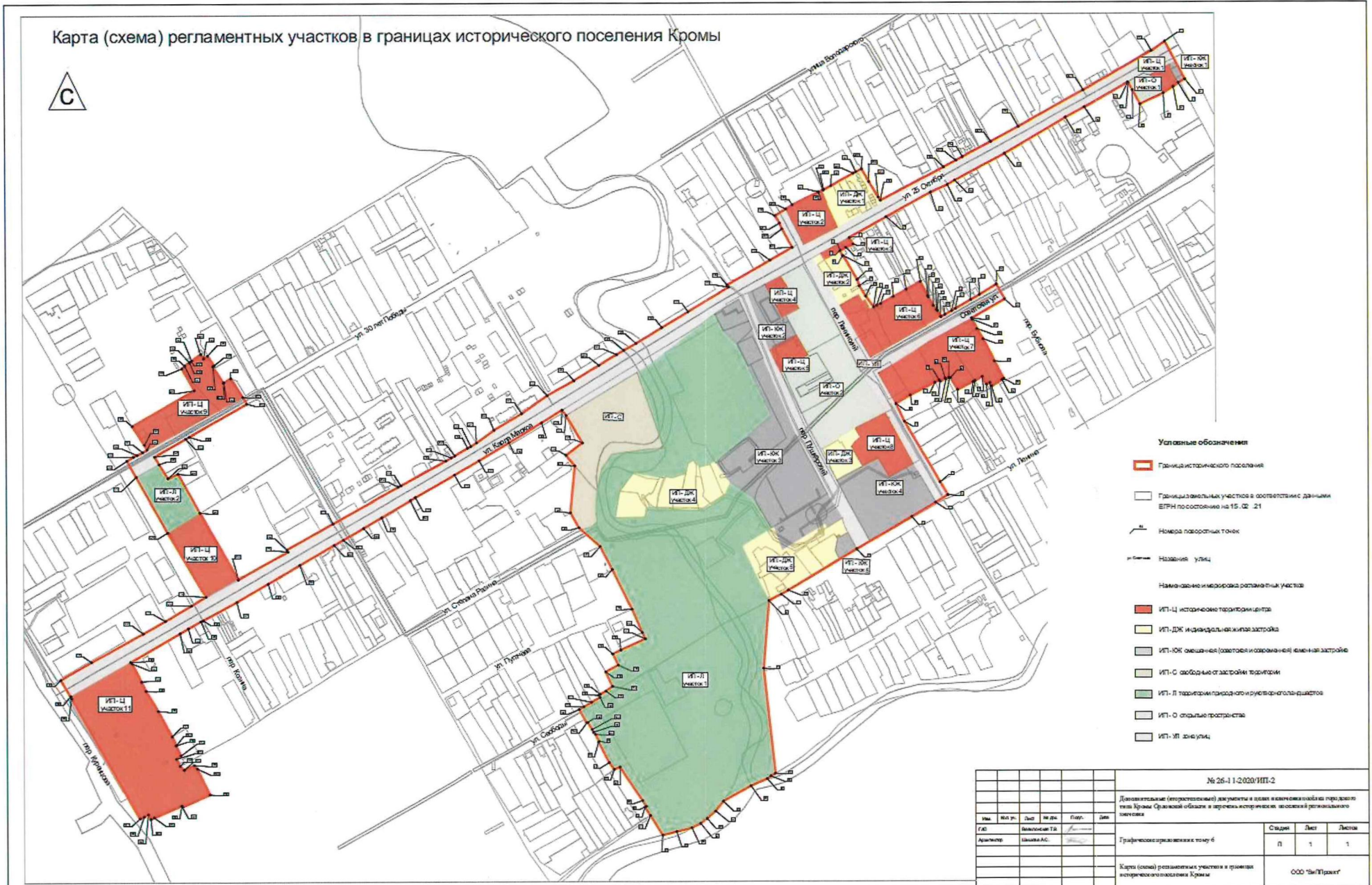
5) ИП-О – открытые пространства;

6) ИП-С – свободные от застройки территории;

7) ИП-УЛ – зона улиц.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительной документации.

Карта (схема) зон с особыми требованиями к градостроительной документации



## 2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код <sup>1</sup>	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
1	2	3
1.0	Сельскохозяйственное использование	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Нарушает высотные параметры исторической среды
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые	Нарушение параметров

<sup>1</sup> Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1	2	3
	центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	исторической среды поселения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки, приводит к строительству нехарактерных для исторического поселения объектов, требует изменения форм рельефа
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Негативное экологическое влияние, изменение параметров среды
12.2	Специальная деятельность	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта

### ИП-Ц – зона исторической территории центра

Зона исторической территории центра (ИП-Ц) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей степенью сохранности исторической среды.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности.</p> <p>Парки культуры и отдыха.</p> <p>Улично-дорожная сеть.</p> <p>Историко-культурная деятельность.</p> <p>Благоустройство территории</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Религиозное использование

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, утвержденными решением Кромского поселкового Совета народных депутатов от 29 сентября 2011 года № 6/7ПС «Об утверждении проекта генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области» (далее – Правила землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области), применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-ДЖ – зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки устанавливается для регулирования застройки территорий, обладающих хорошей степенью



сохранности исторической среды. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие усадебной застройки при сохранении ее масштаба и стилистики, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Историко-культурная деятельность

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-КЖ – зона смешанной (советской и современной) каменной застройки

Зона смешанной (советской и современной) каменной застройки (ИП-КЖ) устанавливается для сохранения исторического поселения, сохранения застройки советского неоклассицизма («сталинской застройки»), а также адаптации модернистской застройки 1970-х гг. и современной застройки к исторической среде поселения. На территории зоны в настоящее время размещены преимущественно постройки общественного назначения, которые включают Дом культуры, библиотеку, сооружения спортивного назначения, кафе, магазины, здания техникума и др.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Объекты культурно-досуговой деятельности. Магазины. Общественное питание. Спорт. Туристическое обслуживание. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-Л – зона природного и рукотворного ландшафта

Зона установлена для охраны и благоустройства ландшафтных территорий вдоль берега р. Недна, бывшего городища, территории парка культуры и отдыха.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2

2	3
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг. Отдых (рекреация). Спорт. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Площадки для занятий спортом. Поля для гольфа или конных прогулок. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-О – зона открытых пространств

Зона выделена в целях сохранения соотношения между различными открытыми и закрытыми городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными). Открытые пространства включают площадь Освобождения и аллею Славы.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация). Историко-культурная деятельность. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в

соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-С – зона свободной от застройки территории

Зона выделена в целях развития территории исторического поселения и служит для расположения новых объектов капитального строительства.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация). Объекты культурно-досуговой деятельности. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-УЛ – зона улиц и площадей

Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры и взаимосвязи между собой отдельных регламентных участков исторического поселения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области.

3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-Ц	ИП-ДЖ	ИП-КЖ	ИП-О	ИП-Л	ИП-С	ИП-УЛ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	<p>Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада.</p> <p>Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа.</p> <p>Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4 x 0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в междуэтажный пояс, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту.</p> <p>Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1/3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м<sup>2</sup> на консолях</p>						
2.	Использование цветовых решений	<p>Стены:</p> <p>для деревянных построек – натуральный цвет дерева, окраска по дереву в пастельных тонах (голубоватых, синеватых, зеленоватых, реже – коричневатых и глухих терракотовых оттенках);</p> <p>для каменных построек – окраска по штукатурке светлыми оттенками преимущественно теплой цветовой гаммы (желтые, охристые, светло-терракотовые цвета).</p> <p>Выделение архитектурных деталей окон, карнизов, пилястр, руста: покраска по кирпичу, окраска по штукатурке неяркими оттенками охристого, розоватого, желтоватого, сероватой умбры, реже – светлого серо-ультрамаринового, серо-фиолетового, белого цветов.</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>Выделение архитектурных деталей: окон, карнизов:  для деревянных построек – натуральный цвет дерева, окраска по дереву в цвет стены, более темным оттенком холодного цвета или теплым бордово-коричневатым или охристым оттенком, реже используются светлые и белые оттенки для выделения декора;  для каменных построек – покраска по кирпичу или штукатурке белым или более светлым, чем стена тоном.  Цоколь: оттенки серого от темного до светлого, коричневый цвет, реже – белый.  Кровля: оттенки серого, красно-коричневый (сурик) цвета, реже – зеленоватые цвета.  Не допускается использование кровельных покрытий, сильно контрастных по цвету с окружающей застройкой, покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений.  Ограждение: натуральный цвет дерева, ковка, металлический прут, окраска оттенками серого нейтрального цвета или в соответствии с цветовым решением основного строения</p>						
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Высота ограждения – 1,8 м. Малые формы – увязанные с архитектурой объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов. Для всего прочего не устанавливаются	Ограждение со стороны улицы – деревянные, дерево-полимерные, металлические или из кирпича с максимальной высотой – 1,8 м. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	Размещение инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций на расстоянии ближе 10 м от памятника производится подземным способом						
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)	Для планируемой застройки до конька скатной крыши – 14,0 м; до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 14,0 м	Для планируемой застройки до конька скатной крыши – 9,6 м; до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 13,6 м; для иных – 4,5 м	Для планируемой застройки до конька скатной крыши, до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 20,0 м; для иных – не устанавливается	5,0 м	Для планируемой застройки до конька скатной крыши – 14,0 м; для иных – не устанавливается. До верха плоской кровли (для существующей застройки) – не устанавливается. Для иных – не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки,	60 процентов	40 процентов	60 процентов	Не устанавливается	60 процентов	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	навесы, хозяйственные и временные сооружения)							
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	45,0 м	20,0 м	20,0 м – для существующей застройки, 35,0 – для планируемой застройки	Не устанавливается	45,0 м	Не устанавливается	Не устанавливается
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается						
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Сохраняемый	Сохраняемый
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Минимум – 10,0 м; максимум – 60,0 м	Минимум – 10,0 м Максимум – 40,0 м	Минимум – 20,0 м Максимум – 70,0 м	Не устанавливается	60 м	Не устанавливается	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается						



1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается						
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается						
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	20 процентов	50 процентов	30 процентов	80 процентов	20 процентов	60 процентов	Не устанавливается
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Стены: кирпич с окраской, кирпич со штукатуркой и окраской, сруб. Кровля: листовой металл, мягкая кровля. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Стены: сруб или сруб, обшитый доской с окраской. Кровля: листовой металл, мягкая кровля. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Стены: кирпич с окраской или со штукатуркой и окраской. Кровля: листовой металл, мягкая кровля. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования	Для строения: стены: кирпич с окраской или со штукатуркой и окраской; кровля: листовой металл, мягкая кровля. Оконные проемы – не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются.	Стены: кирпич с окраской, кирпич со штукатуркой и окраской, сруб. Кровля: листовой металл, мягкая кровля. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы –	Для благоустройства – металл, кирпич, бетон, природный камень или материал, схожий, имитирующий их фактуру	Для благоустройства – природный камень или материал, схожий, имитирующий их фактуру

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ливаются	не устанавливаются	Для благоустройства – дерево, природный камень или материал, схожий, имитирующий их фактуру	требования не устанавливаются		
16.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	Вальмовые, двухскатные и иные скатные кровли. Для всего прочего не устанавливаются					Не устанавливается	Не устанавливается
17.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв. (деревянное зодчество, кирпичный стиль, эклектика) или в духе советской архитектуры 1930–1960-х гг. с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для традиционной застройки пгт. Кромы Кромского района Орловской области					Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	объектов индивидуального жилищного строительства							

Приложение 5 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования  
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического  
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской  
области, местоположением: Орловская область, Шаблыкинский район,  
поселок городского типа Шаблыкино

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для  
истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская  
область, Шаблыкинский район, поселок городского типа Шаблыкино

1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения,  
формирующие историческую застройку и объединенные в том числе  
масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами,  
цветовым решением и декоративными элементами

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
1	2	3
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения		
1.	Братская могила советских воинов, погибших в 1941–1943 гг.	Шаблыкинский р-н, пгт. Шаблыкино, сквер
2.	Усадьба Киреевского Н. В. Конец XVIII – начало XIX вв.	Шаблыкинский р-н, пгт. Шаблыкино
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
1.	Шаблыкинская СОШ им. А. Т. Шурупова, 1936 г.	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Советская, д. 20
2.	Учительский дом	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Ленина, д. 1
3.	Жилой дом	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Советская, д. 12
4.	Дом молитвы	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино,

1	2	3
		ул. Октябрьская, д. 38
5.	Больница	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, пер. Больничный, д. 2
6.	Арка со скульптурой «Девушка с веслом»	Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Октябрьская

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

1. Направления, ширина улиц и переулков, исторические линии застройки, местоположение и конфигурация площадей и озелененных пространств.

2. Границы элементов планировочной структуры – регулярных кварталов, сформированных в XVIII в. с учетом застройки XIX – начала XX вв., модуль кварталов.

3. Непрерывность уличного фронта, образованного фасадами зданий, оградами с калитками и воротами.

4. Рекреационные территории береговой зоны (набережной) р. Мох.

5. Местоположение исторических въездных направлений по улицам Шурупова, Октябрьской, Карачевской, Ленина, расположенных в пгт. Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области.

6. Местоположение пешеходного моста через р. Мох.

7. Комплекс застройки следующих улиц в границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Шаблыкинский район, поселок городского типа Шаблыкино (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение): улиц Карачевской, Ленина, Октябрьской, Советской, Шурупова, переулка Школьного, расположенных в пгт. Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области.

## 3. Объемно-пространственная структура

Объемно-планировочная структура состоит из следующих морфотипов исторической среды:

территория историко-культурного назначения (территория парка Н. В. Киреевского с памятными местами и элементами благоустройства);

исторические территории центра (плотная застройка религиозного центра села с Домом молитвы);

индивидуальная жилая застройка (дискретная периметральная 1–2-этажная застройка, состоящая из индивидуальных деревянных жилых домов);

советская каменная жилая застройка (разреженная строчная 2–3-этажная каменная жилая застройка по ул. Карачевской со зданиями Шаблыкинской СОШ им. А. Т. Шурупова и учительского дома, а также застройка в районе автовокзала);

набережная р. Мох (береговая зона р. Мох, откуда открываются виды на поселение со стороны парка и с противоположной стороны – на парк со стороны поселения);

территории скверов и озелененных пространств (сквер с братской могилой и смотровая площадка);

охраняемые искусственные водоемы (каналы и пруды усадьбы Н. В. Киреевского);

открытые пространства (поляна на усадьбе Н. В. Киреевского и школьный стадион).

Исторический характер элементов благоустройства (оград, ворот), формирующих уличный фронт.

#### 4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

##### 1. Местоположение существующих архитектурных доминант:

Дом молитвы, расположенный по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Октябрьская, д. 38;

арка со скульптурой «Девушка с веслом», расположенная по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Октябрьская.

##### 2. Местоположение существующих архитектурных акцентов, в том числе:

Шаблыкинская СОШ им. А. Т. Шурупова, расположенная по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, ул. Советская, д. 20;

больница, расположенная по адресу: Орловская область, Шаблыкинский район, пгт. Шаблыкино, пер. Больничный, д. 2.

3. Береговой склон р. Мох: композиционная взаимосвязь исторического поселения и акватории р. Мох, достигаемая панорамными видами с пешеходного моста и с противоположных берегов р. Мох.

4. Традиции озеленения и его сложившаяся система, включающая сквер с братской могилой советских воинов, смотровую площадку на парк Н. В. Киреевского (вдоль ул. Октябрьской), парк Н. В. Киреевского; традиционный видовой состав растений.

5. Взаимосвязь природного и антропогенного ландшафтов усадьбы Киреевского Н. В.

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

Общая площадь территории исторического поселения – 82,35 га, из них:

- 1) площадь застроенной территории – 10,20 га (12,4 %);
- 2) открытые пространства (улицы, дороги, площади, стадионы) – 5,88 га (7,1 %);
- 3) озелененные территории общего пользования (аллеи, скверы, сад и береговая зона р. Мох) – 53,39 га (64,8 %);
- 4) охраняемые искусственные водоемы – 7,09 га (8,6 %).

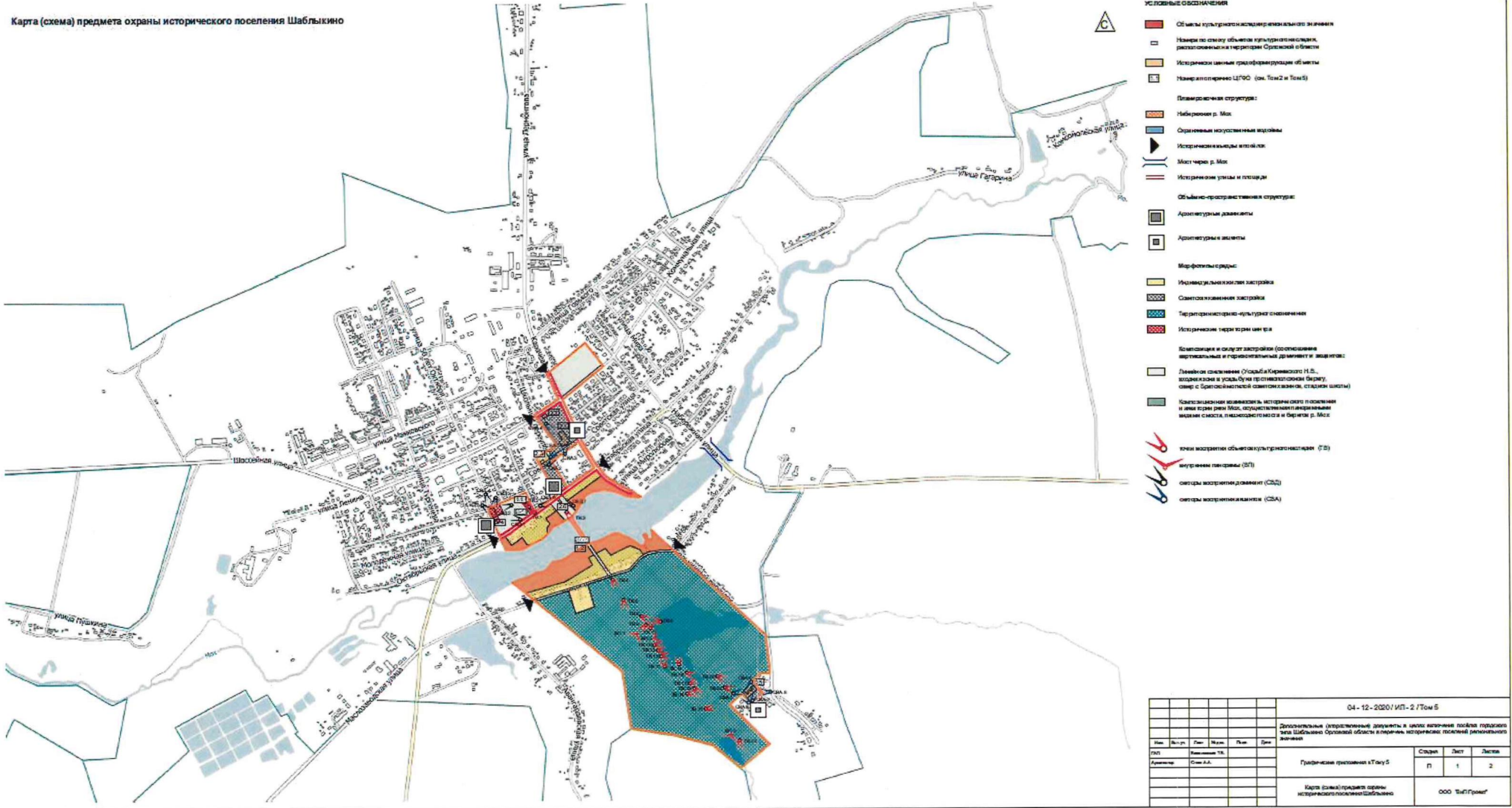
#### 6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Буквенное обозначение композиционно-видовых связей (панорам) соответствует буквенному обозначению точек восприятия панорамных и видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) предмета охраны исторического поселения регионального значения:

- 1) существующие видовые раскрытия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;
- 2) сочетание пойменных природных ландшафтов (а именно рельефа) р. Мох и застроенных территорий;
- 3) выявленные точки, секторы восприятия и панорамы, а именно:
  - 22 точки восприятия объектов культурного наследия (ТВ);
  - 3 внутренние панорамы (ВП);
  - 7 секторов восприятия доминант (СВД);
  - 9 секторов восприятия акцентов (СВА).

Карта (схема) предмета охраны исторического поселения регионального значения

Карта (схема) предмета охраны исторического поселения Шаблыкино





## II. Границы территории исторического поселения регионального значения

### 1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения (поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 252)

Точки прохождения границы	Описание прохождения части границы
1	2
1–5	От начальной точки 1 на юго-восток, далее идет через точки 2–4 до точки 5 (общее расстояние – 143,41 м)
5–13	Далее поворачивает на юго-запад и идет по ул. Ленина до пересечения с ул. Карачевской, включая их, через точки 6–12 до точки 13 (общее расстояние – 226,71 м)
13–24	Далее поворачивает на юго-восток и идет по ул. Карачевской, включая ее, до р. Мох через точки 14–23 до точки 24 (общее расстояние – 571,49 м)
24–27	Далее поворачивает на юго-запад и идет вдоль береговой линии через точки 25, 26 до точки 27 (общее расстояние – 20,86 м)
27–44	Далее поворачивает на северо-запад и идет вдоль береговой линии через точки 28–43 до точки 44 (общее расстояние – 159,78 м)
44–63	Далее поворачивает на юго-запад и идет вдоль береговой линии через точки 45–62 до точки 63 (общее расстояние – 182,26 м);
63–64	Далее поворачивает на юго-восток и идет вдоль границы пешеходного моста через р. Мох 139,81 м до точки 64
64–67	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох через точки 65–66 до точки 67 (общее расстояние – 115,37 м)
67–71	Далее поворачивает на юго-восток и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох через точки 68–70 до точки 71 (общее расстояние – 119,27 м)
71–76	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох через точки 72–75 до точки 76 (общее расстояние – 53,61 м)
76–77	Далее поворачивает на северо-запад и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох 27,31 м до точки 77
77–79	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох через точку 78 до точки 79 (общее расстояние – 17,17 м)
79–83	Далее поворачивает на юго-восток и идет по береговой линии

1	2
	противоположного берега р. Мох через точки 80–82 до точки 83 (общее расстояние – 40,92 м)
83–86	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии противоположного берега р. Мох через точки 84, 85 до точки 86 (общее расстояние – 35,86 м)
86–100	Далее поворачивает на юго-восток и идет от береговой линии противоположного берега р. Мох, пересекая ул. Шурупова, по границе пер. Больничного и усадьбы Киреевского Н. В. через точки 87–99 до точки 100 (общее расстояние – 717,97 м)
100–103	Далее поворачивает на юг и идет по границе усадьбы Киреевского Н. В. до пересечения с кадастровым участком 57:04:0010511:32 через точки 101, 102 до точки 103 (общее расстояние – 206,68 м)
103–105	Далее поворачивает на юго-запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 через точку 104 до точки 105 (общее расстояние – 29,13 м)
105–106	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 9,36 м до точки 106
106–108	Далее поворачивает на запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 через точку 107 до точки 108 (общее расстояние – 29,32 м)
108–109	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 7,02 м до точки 109
109–110	Далее поворачивает на юго-запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 до здания больницы 24,36 м до точки 110
110–114	Далее поворачивает на юго-восток и идет через точки 111–113 до точки 114 (общее расстояние 74,16 м)
114–115	Далее поворачивает на юго-запад и идет 89,09 м до точки 115
115–116	Далее поворачивает на северо-запад и идет 89,09 м до пересечения с границей кадастрового участка 57:04:0010511:32 до точки 116
116–118	Далее поворачивает на юго-запад и идет по границе кадастрового участка 57:04:0010511:32 через точку 117 до точки 118 (общее расстояние – 41,13 м)
118–119	Далее поворачивает на юго-восток и идет 349,88 м до пересечения с границей кадастрового квартала 57:04:0010511 до точки 119
119–120	Далее поворачивает на юго-запад и идет по границе кадастрового квартала 57:04:0010511 163,34 м до точки 120
120–129	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе кадастрового квартала 57:04:0010511 через точки 121–128 до

1	2
	точки 129 (общее расстояние – 565,08 м)
129–131	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе усадьбы Киреевского Н. В. до пересечения с береговой линией р. Мох через точку 130 до точки 131 (общее расстояние – 844,87 м)
131–139	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии р. Мох (берег реки вдоль ул. Шурупова) через точки 132–138 до точки 139 (общее расстояние – 148,63 м)
139–141	Далее поворачивает на юго-восток и идет по береговой линии р. Мох (берегу реки вдоль ул. Шурупова) через точку 140 до точки 141 (общее расстояние – 18,59 м)
141–151	Далее поворачивает на северо-восток и идет по береговой линии р. Мох (берегу реки вдоль ул. Шурупова) через точки 142–150 до точки 151 (общее расстояние – 168,60 м)
151–152	Далее поворачивает на северо-запад и идет вдоль границы пешеходного моста через р. Мох 140,15 м до точки 152
152–180	Далее поворачивает на юго-запад и идет по береговой линии р. Мох (берегу реки вдоль ул. Октябрьской) через точки 153–179 до точки 180 (общее расстояние – 328,76 м)
180–183	Далее поворачивает на северо-запад и идет по береговой линии р. Мох (берег реки вдоль ул. Октябрьской) через точки 181, 182 до точки 183 (общее расстояние – 25,63 м)
183–187	Далее поворачивает на северо-запад и идет от береговой линии р. Мох, пересекая ул. Октябрьскую, и по западной границе кадастрового квартала 57:04:0010433 через точки 184–186 до точки 187 (общее расстояние – 200,05 м)
187–188	Далее поворачивает на север и идет вдоль ул. Первомайской по границе кадастрового квартала 57:04:0010433 7,70 м до точки 188
188–189	Далее поворачивает на северо-восток и идет вдоль ул. Первомайской по границе кадастрового квартала 57:04:0010433 189,12 м до точки 189
189–191	Далее поворачивает на юго-восток и идет вдоль Пионерского переулка по границе кадастрового квартала 57:04:0010433 через точку 190 до точки 191 (общее расстояние – 94,70 м)
191–197	Далее поворачивает на северо-восток и идет вдоль ул. Октябрьской по границе кадастрового квартала 57:04:0010434 через точки 192–196 до точки 197 (общее расстояние – 114,90 м)
199–200	Далее поворачивает на северо-восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:15 6,09 м до точки 200
200–202	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:15

1	2
	через точку 201 до точки 202 (общее расстояние – 22,63 м)
202–203	Далее поворачивает на юго-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:15 20,40 м до точки 203
203–206	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:25 через точки 204, 205 до точки 206 (общее расстояние – 56,75 м)
206–207	Далее поворачивает на северо-восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:58 13,66 м до точки 207
207–210	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010434:58, пересекая ул. Советскую, до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:36 через точки 208, 209 до точки 210 (общее расстояние – 49,79 м)
210–213	Далее поворачивает на северо-восток и идет вдоль ул. Советской по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:36 через точки 211, 212 до точки 213 (общее расстояние – 13,89 м)
213–214	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:36 45,68 м до точки 214
214–217	Далее поворачивает на северо-восток, пересекает Школьный переулок и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:34 через точки 215, 216 до точки 217 (общее расстояние – 52,25 м)
217–218	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:28 27,14 м до точки 218
218–219	Далее поворачивает на северо-восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:28 23,04 м до точки 219
219–220	Далее поворачивает на северо-запад и идет 8,14 м до точки 220
220–221	Далее поворачивает на северо-восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:4 10,91 м до точки 221
221–224	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:4 до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:40 через точки 222, 223 до точки 224 (общее расстояние – 71,18 м)
224–225	Далее поворачивает на восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:40 3,10 м до

1	2
	точки 225
225–226	Далее поворачивает на север и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:40 5,29 м до точки 226
226–227	Далее поворачивает на восток и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:40 1,17 м до точки 227
227–230	Далее поворачивает на северо-запад и идет по границе земельного участка с кадастровым номером 57:04:0010430:40, пересекая ул. Ленина, через точки 228, 229 до точки 230 (общее расстояние – 64,06 м)
230–236	Далее поворачивает на северо-восток и идет по границам земельных участков с кадастровыми номерами 57:04:0010417:34 и 57:04:0010417:146 через точки 231–235 до точки 236 (общее расстояние – 108,70 м)
236–238	Далее поворачивает на северо-запад и идет вдоль ул. Карачевской по границе кадастрового квартала 57:04:0010417 через точку 237 до точки 238 (общее расстояние – 105,79 м)
238–1	Далее поворачивает на северо-восток, идет через ул. Карачевскую и вдоль границы стадиона 229,54 м и проходит в исходную точку 1. Контур замкнулся
239–242	От начальной точки 239 на юго-восток и идет вдоль ул. Карачевской по границе кадастрового квартала 57:04:0010434 через точки 240, 241 до точки 242 (общее расстояние – 140,54 м)
242–246	Далее поворачивает на юго-запад и идет вдоль ул. Октябрьской по границе кадастрового квартала 57:04:0010434 через точки 243–245 до точки 246 (общее расстояние – 162,59 м)
246–252	Далее поворачивает на северо-запад и идет вдоль Школьного переулка по границе кадастрового квартала 57:04:0010434 через точки 247–251 до точки 252 (общее расстояние – 138,64 м)
252–239	Далее поворачивает на северо-восток и идет вдоль ул. Советской по границе кадастрового квартала 57:04:0010434 153,81 м и проходит в исходную точку 239. Контур замкнулся

2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения (система координат: МСК-57)

Номер характерной точки	Координаты точки	
	координата X	координата Y
1	2	3

1	2	3
1	346140,55	1230971,92
2	346080,94	1231010,98
3	346075,34	1231014,65
4	346052,50	1231030,17
5	346024,23	1231055,32
6	346011,94	1231039,63
7	345999,10	1231023,64
8	345960,43	1230979,95
9	345938,14	1230953,61
10	345919,89	1230932,04
11	345901,91	1230910,70
12	345881,18	1230885,00
13	345878,52	1230881,70
14	345872,92	1230884,35
15	345860,93	1230889,50
16	345762,59	1230933,04
17	345729,68	1230949,79
18	345694,29	1230966,14
19	345667,29	1230975,54
20	345620,83	1230994,58
21	345585,59	1231018,52
22	345527,82	1231069,95
23	345499,39	1231113,54
24	345435,84	1231212,96
25	345435,23	1231211,53
26	345433,03	1231202,45
27	345431,45	1231192,61
28	345431,38	1231183,38
29	345431,96	1231178,91
30	345432,50	1231174,47
31	345434,33	1231164,78
32	345436,81	1231154,88
33	345438,56	1231150,72
34	345442,57	1231138,46
35	345445,06	1231129,23
36	345449,61	1231113,42
37	345453,09	1231099,60
38	345456,10	1231085,81
39	345458,15	1231074,09
40	345459,67	1231063,51
41	345460,71	1231055,03
42	345462,23	1231047,39

1	2	3
43	345462,99	1231042,24
44	345463,45	1231036,66
45	345463,31	1231029,92
46	345461,85	1231020,70
47	345460,18	1231014,79
48	345456,43	1231005,56
49	345452,01	1230995,81
50	345444,91	1230980,68
51	345439,09	1230971,30
52	345434,09	1230966,39
53	345428,26	1230962,82
54	345421,54	1230960,18
55	345414,51	1230959,21
56	345406,65	1230958,44
57	345399,00	1230955,72
58	345391,21	1230951,63
59	345381,14	1230945,67
60	345373,22	1230939,76
61	345362,40	1230930,25
62	345354,67	1230922,16
63	345350,13	1230911,63
64	345228,96	1230981,37
65	345230,44	1230984,62
66	345246,95	1231033,19
67	345265,31	1231090,83
68	345263,45	1231121,05
69	345251,36	1231158,93
70	345238,11	1231189,15
71	345230,21	1231203,33
72	345230,33	1231210,30
73	345233,23	1231214,95
74	345240,32	1231217,85
75	345256,47	1231224,48
76	345272,51	1231224,71
77	345299,24	1231219,13
78	345306,21	1231221,22
79	345310,16	1231230,29
80	345308,07	1231237,72
81	345298,78	1231245,39
82	345282,22	1231251,15
83	345281,23	1231254,63
84	345283,90	1231257,54

1	2	3
85	345308,48	1231260,38
86	345314,33	1231264,53
87	345244,55	1231328,48
88	345227,18	1231344,40
89	345210,49	1231363,25
90	345207,04	1231367,19
91	345181,23	1231395,36
92	345106,40	1231473,47
93	345025,99	1231554,26
94	344950,58	1231634,40
95	344933,44	1231646,81
96	344916,78	1231666,36
97	344886,72	1231699,70
98	344877,60	1231712,85
99	344852,79	1231742,78
100	344823,48	1231786,12
101	344783,19	1231795,14
102	344687,93	1231805,28
103	344618,51	1231810,24
104	344615,30	1231783,95
105	344614,98	1231781,33
106	344619,26	1231773,01
107	344619,26	1231755,69
108	344618,80	1231743,70
109	344624,23	1231739,25
110	344607,89	1231721,18
111	344605,65	1231723,17
112	344603,16	1231725,39
113	344598,46	1231729,58
114	344552,53	1231770,53
115	344500,89	1231697,93
116	344547,41	1231662,78
117	344531,94	1231641,72
118	344523,06	1231629,63
119	344243,91	1231840,57
120	344207,90	1231681,25
121	344219,96	1231633,86
122	344245,27	1231599,70
123	344287,84	1231562,36
124	344325,60	1231541,87
125	344327,19	1231510,94
126	344336,84	1231455,89



1	2	3
127	344360,15	1231353,07
128	344370,19	1231288,79
129	344396,70	1231175,11
130	344651,18	1231068,02
131	345079,68	1230694,00
132	345083,32	1230705,71
133	345090,88	1230729,54
134	345104,94	1230764,25
135	345112,37	1230788,80
136	345120,86	1230799,61
137	345132,83	1230807,51
138	345144,33	1230813,44
139	345147,93	1230819,72
140	345145,49	1230829,59
141	345141,54	1230837,03
142	345142,94	1230850,74
143	345152,00	1230869,57
144	345177,22	1230898,51
145	345185,35	1230910,01
146	345193,02	1230924,65
147	345198,72	1230937,44
148	345207,00	1230949,91
149	345212,90	1230956,61
150	345227,05	1230977,17
151	345227,90	1230979,05
152	345348,64	1230907,89
153	345344,58	1230897,67
154	345340,67	1230887,95
155	345336,96	1230881,03
156	345327,25	1230869,45
157	345324,33	1230864,28
158	345319,21	1230859,22
159	345310,96	1230852,02
160	345298,09	1230841,13
161	345286,83	1230831,31
162	345274,49	1230818,98
163	345264,52	1230807,33
164	345256,88	1230799,09
165	345245,92	1230785,38
166	345238,51	1230774,27
167	345229,96	1230761,86
168	345225,49	1230754,38

1	2	3
169	345221,54	1230747,27
170	345216,57	1230738,42
171	345213,75	1230731,23
172	345209,84	1230719,98
173	345206,97	1230707,71
174	345204,61	1230695,39
175	345202,20	1230686,30
176	345198,55	1230674,42
177	345194,41	1230663,08
178	345190,10	1230650,22
179	345188,50	1230640,47
180	345188,04	1230631,16
181	345188,35	1230622,63
182	345190,00	1230613,83
183	345192,04	1230605,95
184	345248,03	1230578,61
185	345286,84	1230559,66
186	345365,33	1230527,90
187	345374,93	1230525,57
188	345382,49	1230527,05
189	345459,61	1230699,73
190	345422,52	1230718,64
191	345374,03	1230740,20
192	345376,81	1230744,24
193	345398,23	1230775,36
194	345420,34	1230809,74
195	345422,10	1230810,77
196	345428,30	1230820,46
197	345437,84	1230835,48
198	345456,52	1230822,77
199	345462,90	1230818,43
200	345465,53	1230823,92
201	345468,75	1230822,00
202	345485,70	1230813,68
203	345478,00	1230794,79
204	345481,08	1230793,32
205	345511,91	1230778,61
206	345530,33	1230773,28
207	345535,25	1230786,02
208	345550,21	1230777,18
209	345553,53	1230775,33
210	345578,52	1230761,40

1	2	3
211	345581,40	1230765,96
212	345583,82	1230769,75
213	345585,92	1230773,16
214	345628,07	1230755,56
215	345642,57	1230785,71
216	345653,53	1230800,75
217	345653,64	1230800,90
218	345678,34	1230789,67
219	345690,81	1230809,04
220	345698,26	1230805,75
221	345704,01	1230815,02
222	345731,71	1230797,45
223	345756,76	1230773,33
224	345760,10	1230771,97
225	345761,14	1230774,89
226	345766,26	1230773,55
227	345766,66	1230774,65
228	345768,45	1230773,53
229	345771,99	1230772,34
230	345826,99	1230753,27
231	345843,40	1230780,61
232	345852,26	1230795,37
233	345873,29	1230829,04
234	345882,77	1230842,02
235	345884,64	1230843,32
236	345885,92	1230844,21
237	345980,02	1230805,92
238	345983,84	1230804,20
239	346140,55	1230971,92
240	345681,85	1230937,52
241	345656,81	1230953,95
242	345593,14	1230989,86
243	345563,39	1231012,68
244	345514,05	1230939,30
245	345501,10	1230918,34
1	346140,55	1230971,92



### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

#### 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;

2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

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

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий;

11) размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных;

12) размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

1) ИП-ИКН – территории историко-культурного назначения;

2) ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка;

3) ИП-КЖ – советская каменная застройка;

4) ИП-ОЗ – территории скверов и озелененных пространств;

5) ИП-В – охраняемые искусственные водоемы;

6) ИП-О – открытые пространства;

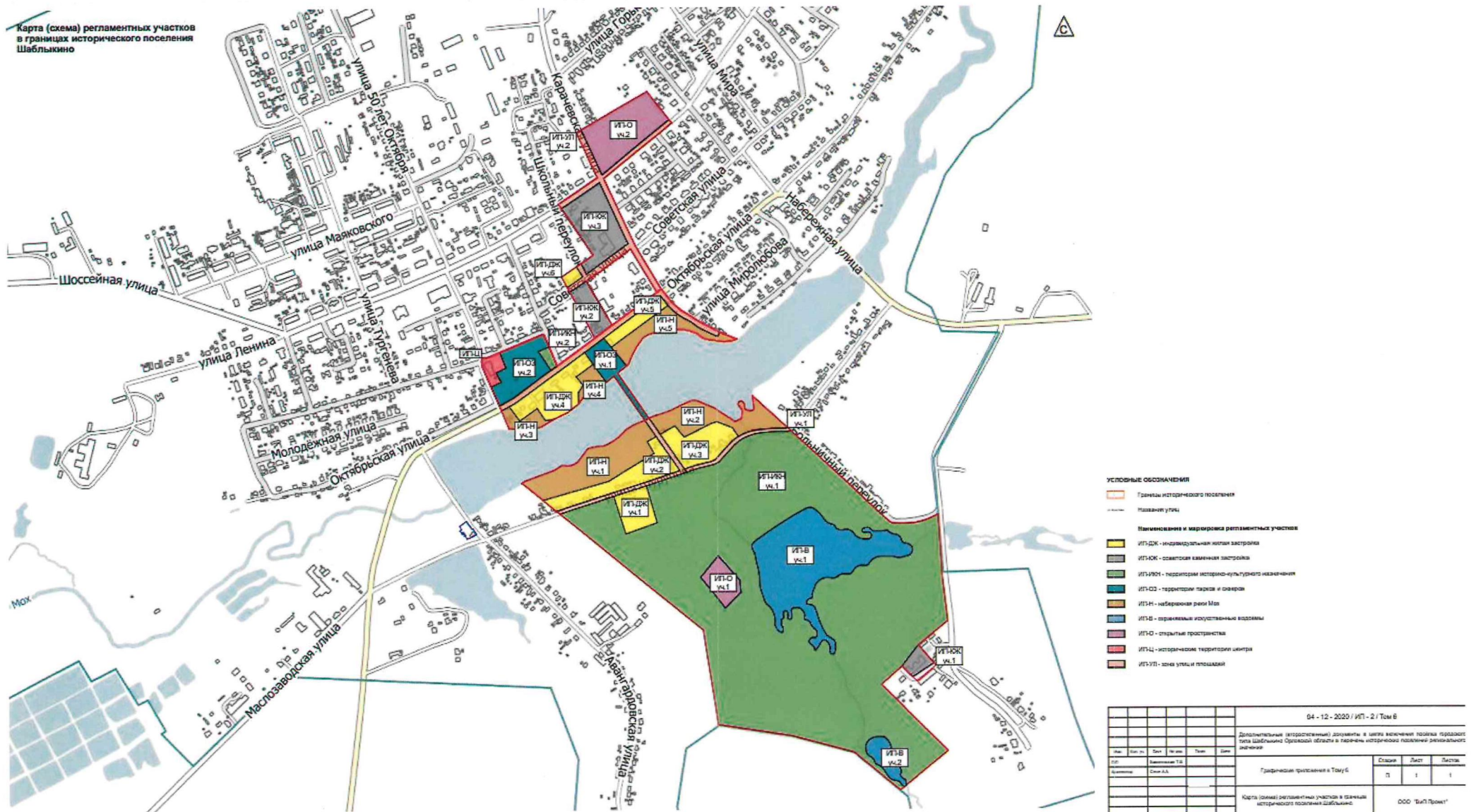
7) ИП-Ц – исторические территории центра;

8) ИП-Н – набережная р. Мох;

9) ИП-УЛ – зона улиц и площадей.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительной документации.

## Карта (схема) зон с особыми требованиями к градостроительной документации



1	2	3
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
2.4	Передвижное жилье	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Нарушение высотных параметров исторической среды
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует отступа от жилья (не менее 100 м)
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических. Деятельность требует организации грузовых транспортных потоков. Появляется необходимость создания излишне крупных земельных участков и нехарактерных комплексов зданий и сооружений
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	
6.10	Обеспечение космической деятельности	
		Нехарактерное использование для центральной части населенных пунктов



1	2	3
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки; приводит к строительству нехарактерных объектов, требует изменения форм рельефа
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Деятельность предполагает необходимость введения ряда ограничений, несовместимых с популяризацией культурного наследия. Также вероятно усиление грузовых транспортных потоков
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
12.2	Специальная деятельность	Деятельность не характерна для центральной части населенных пунктов; санитарные ограничения снижают плотность среды

### Территории историко-культурного назначения (ИП-ИКН)

Зона установлена для обеспечения публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения, сохранения и восстановления усадьбы Киреевского Н. В. конца XVIII – начала XIX вв. и поддержания в надлежащем состоянии братской могилы советских воинов, погибших в 1941–1943 гг.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей,

указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Объекты культурно-досуговой деятельности. Общественное питание. Спорт. Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Природно-познавательный туризм. Охота и рыбалка. Поля для гольфа или конных прогулок. Охрана природных территорий. Историко-культурная деятельность. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, утвержденными решением Шаблыкинского поселкового Совета народных депутатов от 21 марта 2013 года № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Шаблыкино» (далее – Правила землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области), применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Исторические территории центра (ИП-Ц)

Зона установлена в целях сохранения ценных градоформирующих объектов на территории исторического поселения.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Религиозное использование

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Индивидуальная жилая застройка (ИП-ДЖ)

Зона установлена для сохранения ценных градоформирующих объектов жилой застройки и условий восприятия объектов культурного наследия.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2

1	2
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Бытовое обслуживание

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Советская жилая и общественная застройка (ИП-КЖ)

Зона установлена в целях сохранения исторического облика каменной застройки советского неоклассицизма, расположенной в центральной зоне исторического поселения.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Стационарное медицинское обслуживание. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Обслуживание перевозок пассажиров. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

### Набережная реки Мох (ИП-Н)

Зона установлена для охраны и благоустройства свободных от застройки ландшафтов береговой зоны р. Мох.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Отдых (рекреация).  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  Водный спорт.  Природно-познавательный туризм.  Туристическое обслуживание.  Охота и рыбалка.  Причалы для маломерных судов.  Поля для гольфа или конных прогулок.  Благоустройство территории</p>

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

### Территории скверов и озелененных пространств (ИП-ОЗ)

Зона установлена в целях озеленения и благоустройства территорий общего пользования поселения и включает смотровую площадку и сквер, расположенный по ул. Октябрьской в пгт. Шаблыкино.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Охраняемые искусственные водоемы (ИП-В)

Зона установлена в целях расчистки и поддержания искусственных водоемов конца XVIII – начала XIX вв.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей,

улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Водный спорт. Охота и рыбалка. Охрана природных территорий

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### Открытые пространства (ИП-О)

Зона установлена в целях сохранения соотношения открытых и закрытых пространств на территории исторического поселения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2

1	2
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.



3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-ИКН	ИП-Ц	ИП-ДЖ	ИП-КЖ	ИП-Н	ИП-ОЗ	ИП-В	ИП-О	ИП-УЛ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	<p>Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада.</p> <p>Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа.</p> <p>Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4 x 0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в междуэтажное поле стены фасада, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту.</p> <p>Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1/3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м<sup>2</sup> на консолях</p>								
2.	Использование цветовых решений	<p>Стены: для деревянных построек – окраска по дереву средних по тону преимущественно холодных цветов (синеватых, зеленоватых);</p> <p>для каменных построек – окраска по штукатурке светлыми оттенками преимущественно теплой цветовой гаммы (желтые, охристые, светло-терракотовые цвета).</p> <p>Выделение архитектурных деталей: окон, карнизов, пилястр, руста:</p> <p>для деревянных построек – окраска по дереву в белый или иные светлые тона, допускается использование темных, приглушенных цветов в деталях;</p> <p>для каменных построек – окраска белым или более светлым тоном.</p> <p>Цоколь: в цвет фасада или контрастный по отношению к цвету стены (светлых или темных оттенков).</p> <p>Кровля: серый, коричневый, красно-коричневый (сурик) или иные неяркие цвета. Не допускается</p>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений. Ограждение: окраска серым нейтральным цветом или тонами в соответствии с цветовым решением основного строения.								
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Ограждения со стороны улицы – деревянные, дерево-полимерные, металлические или из кирпича; высота: максимум – 2,0 м. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.	Размещение инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций на расстоянии ближе 10 м от памятника должна производиться преимущественно подземным способом								
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов	Не устанавливается	Для условий ре-	Рядовые дома – 6,5 м;	Рядовые дома – 9,5 м;	5,0 м	7,0 м	Не устанавливается	5,0 м	7,0 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)		конструкции – 25,0 м, иные – 7,0 м	угловые дома – 9,5 м; иные – 5,0 м	угловые дома – 12,5 м; иные – 5,0 м					
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	7 процентов	90 процентов	50 процентов	70 процентов	Не устанавливается				
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	Не устанавливается	35,0	35,0	52,0 м – для существующей и 35,0 – для планируемой застройки	Не устанавливается				
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается	Мин. – 16,0 м, макс. – 20,0 м	Мин. – 12,0 м, макс. – 55,0 м	Не устанавливается					
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается								
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается								
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается	До жилого здания – 5,0 м.			Не устанавливается				
14.	Минимальный процент площади озеленения	65 процентов	20 процентов	50 процентов	30 процентов	95 процентов	80 процентов	Не устанавливается		
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Не устанавливается	Стены: сруб, обшитый доской с окраской. Кровля: листовая металл.	Стены: сруб, обшитый доской с окраской, или кирпич со	Стены: кирпич со штукатуркой и окраской. Кровля: листовая металл.	Дерево, природный камень или имитирующие их мате-	Природный камень или имитирующие их материалы,	Не устанавливаются	Не устанавливаются. Для благоустройства – металл, кирпич, бетон	Не устанавливаются. Для благоустройства – природный камень или

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	штукатуркой и окраской. Кровля: листовой металл. Оконные проемы – не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	риалы. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	дерево, бетон, металл. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются			имитирующие его материалы, асфальт
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	Не устанавливаются	Скатная кровля. Для всего прочего не устанавливаются	Вальмовая, полувальмовая, скатная кровля. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв. (деревянное зодчество, кирпичный стиль, эклектика) или в духе советской архитектуры 1930–1960–х гг. с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для традиционной застройки пгт. Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области								

Приложение 6 к постановлению  
Правительства Орловской области  
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования  
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического  
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской  
области, местоположением: Орловская область, Мценский район,  
деревня Волково

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для  
истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская  
область, Мценский район, деревня Волково

1. Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения,  
формирующие историческую застройку и объединенные в том числе  
масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами,  
цветовым решением и декоративными элементами

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
1	2	3
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения		
1.	Бывшая усадьба Шеншина В. А., где бывал И. С. Тургенев	Орловская область, Мценский район, д. Волково
2.	Братская могила советских воинов, погибших в 1943 г.	Орловская область, Мценский район, Подмокринский с/с, д. Волково
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
1.	Жилой дом (ранее – Поворская)	Орловская область, Мценский район, д. Волково, ул. Школьная, д. 2
2.	Руины (фрагменты стен) здания службы	Орловская область, Мценский район, д. Волково
3.	Историческое здание спиртзавода	Орловская область, Мценский район, д. Волково
4.	Склад спиртзавода	Орловская область, Мценский район,

1	2	3
		д. Волково
5.	Станция первичной фильтрации спирта	Орловская область, Мценский район, д. Волково
6.	Руины (фрагмент стены) конезавода	Орловская область, Мценский район, д. Волково
7.	Магазин «Околица», 1895 г. (согласно публичной кадастровой карте)	Орловская область, Мценский район, д. Волково, ул. Центральная, д. 9
8.	Жилой дом (ранее – Контора усадьбы Шеншиных)	Орловская область, Мценский район, д. Волково, ул. Орловская, д. 11

## 2. Планировочная структура, включая ее элементы

1. Направления исторических улиц, местоположение площадей и озеленённых пространств.

2. Границы элементов планировочной структуры – территории парка Шеншиных, д. Волково, сформованной в XVIII–XIX вв., с учетом застройки XIX – начала XX вв.

3. Рекреационные территории береговой зоны и акватория реки Мцина и пруда Волковского, д. Волково.

4. Местоположение исторического въездного направления на северо-западной границе территории парка Шеншиных, д. Волково.

5. Местоположение и габариты малого и большого прудов на территории парка Шеншиных, д. Волково.

6. Местоположение гремучего колодца вблизи ул. Школьной, д. Волково.

7. Местоположение плотины между рекой Мцина и прудом Волковским, д. Волково.

8. Участок исторической улицы Школьной в д. Волково, входящий в границы исторического поселения Волково.

## 3. Объемно-пространственная структура

Объемно-пространственные и композиционные центры исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Мценский район, деревня Волково (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение), морфотипы среды исторического поселения:



усадьба и парк В. А. Шеншина в Дальнем Волкове;  
 усадьба Шеншиных в Ближнем Волкове;  
 краснокирпичная историческая застройка завода «Орловская крепость»  
 в Ближнем Волкове;

1–2-этажная преимущественно деревянная жилая застройка деревни;  
 исторические природные ландшафты деревни вдоль Волковского пруда  
 на реке Мцина.

#### 4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

1. Береговой склон р. Мцина и Волковского пруда.
2. Традиции озеленения и его сложившаяся система на территории парка Шеншиных.
3. Размещение, силуэт, габариты и взаимосвязь архитектурных доминант и акцентов – исторического здания спиртзавода, дымовой трубы и бывшей усадьбы Шеншина В. А., где бывал И. С. Тургенев.
4. Взаимосвязь природного и антропогенного ландшафтов парка Шеншиных.

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

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения регионального значения, – 77,68 га, из них:

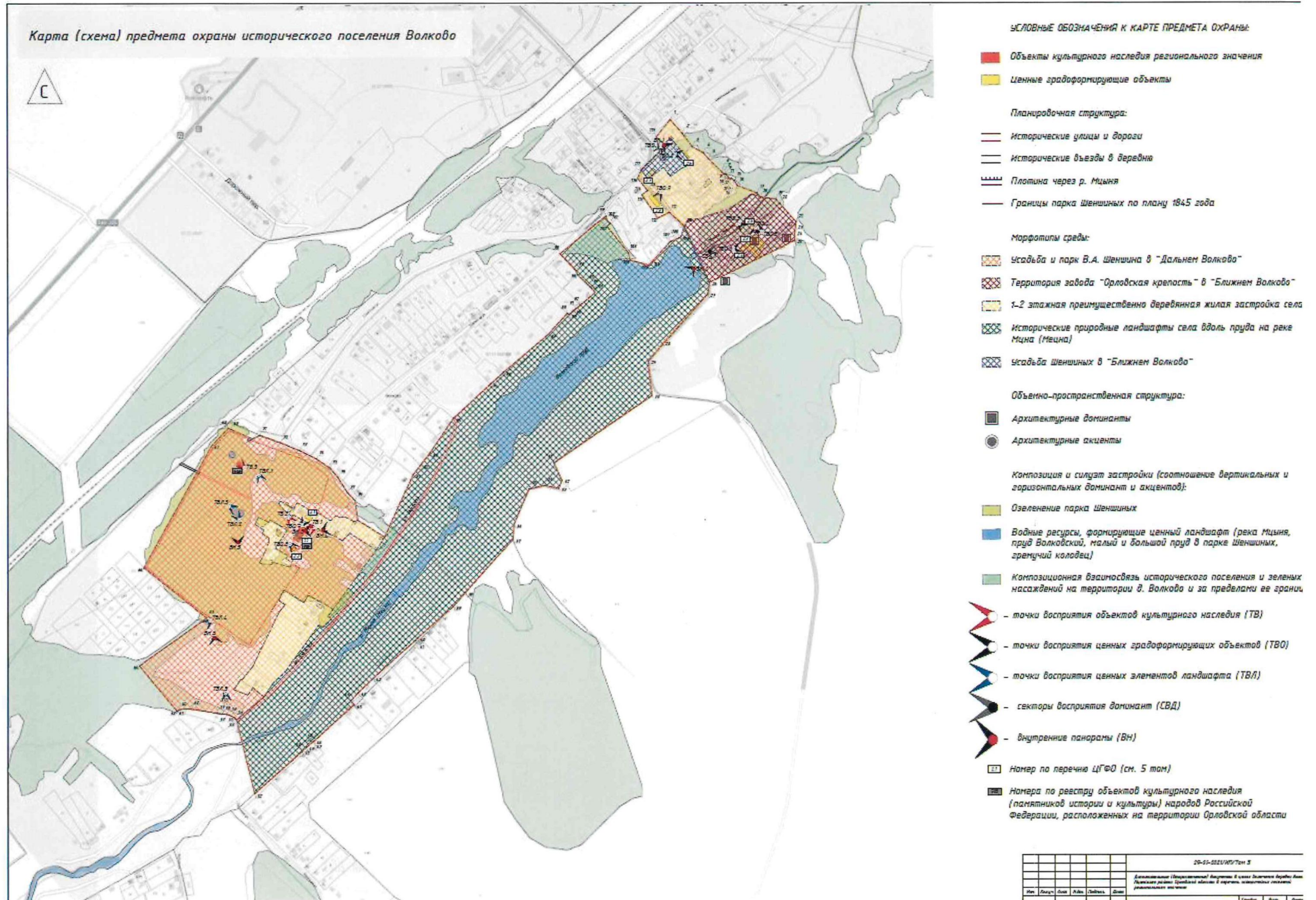
- 1) застроенная территория в границах кварталов, включая проезды, внутриквартальное и внутриворонное пространство, – 10,58 га (13,6 %);
- 2) свободные от застройки территории, включая улицы, дороги, площади, – 0,63 га (0,8 %);
- 3) озелененные территории общего пользования (аллеи, скверы) и набережная – 66,47 га (85,6 %).

#### 6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Буквенное обозначение композиционно-видовых связей (панорам) соответствует буквенному обозначению точек восприятия панорамных и видовых раскрытий исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения, указанных на карте (схеме) предмета охраны исторического поселения регионального значения:

- 3 точки восприятия объектов культурного наследия (ТВ);
- 5 точек восприятия ценных элементов ландшафта (ТВЛ);
- 9 точек восприятия ценных градоформирующих объектов (ТВО);
- 6 внутренних панорам (ВН);
- 1 сектор восприятия доминант (СВД).

## Карта (схема) предмета охраны исторического поселения



## II. Границы территории исторического поселения регионального значения

1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения (поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 79)

Точки про- хождения границы	Описание прохождения части границы
1	2
1–7	Из точки 1 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 128 м
7–8	Из точки 7 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 4 м
8–9	Из точки 8 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 3 м
9–10	Из точки 9 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 2 м
10–12	Из точки 10 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 17 м
12–13	Из точки 12 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 5 м
13–14	Из точки 13 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 10 м
14–15	Из точки 14 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 1 м
15–18	Из точки 15 на юго-восток на расстояние 79 м
18–19	Из точки 18 на восток на расстояние 40 м
19–21	Из точки 19 на юго-восток на расстояние 79 м
21–25	Из точки 21 на юг на расстояние 49 м
25–26	Из точки 25 на юго-запад на расстояние 244 м
26–27	Из точки 26 на юг на расстояние 30 м
27–29	Из точки 27 на юго-запад на расстояние 230 м
29–30	Из точки 29 на юг на расстояние 89 м
30–31	Из точки 30 на юго-запад на расстояние 305 м
31–32	Из точки 31 на юго-восток на расстояние 48 м
32–33	Из точки 32 на юго-запад на расстояние 23 м
33–35	Из точки 33 на запад на расстояние 77 м
35–36	Из точки 35 на юго-запад на расстояние 99 м
36–37	Из точки 36 на юг на расстояние 38 м
37–44	Из точки 37 на юго-запад вдоль ул. Заречной на расстояние 587 м
44–45	Из точки 44 на юго-восток на расстояние 14 м

1	2
45–47	Из точки 45 на юго-запад вдоль ул. Заречной на расстояние 140 м
47–48	Из точки 47 на северо-запад на расстояние 1 м
48–50	Из точки 48 на юго-запад вдоль ул. Заречной на расстояние 40 м
50–51	Из точки 50 на юго-восток на расстояние 1 м
51–52	Из точки 51 на юго-запад вдоль ул. Заречной на расстояние 164 м
52–55	Из точки 52 на северо-запад на расстояние 202 м
55–63	Из точки 55 на запад по внутриквартальной территории на расстояние 148 м
63–64	Из точки 63 на северо-запад по внутриквартальной территории на расстояние 151 м
64–65	Из точки 64 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 211 м
65–66	Из точки 65 на северо-запад по внутриквартальной территории на расстояние 206 м
66–68	Из точки 66 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 419 м
68–70	Из точки 68 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 68 м
70–71	Из точки 70 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 22 м
71–78	Из точки 71 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 298 м
78–79	Из точки 78 на юг по внутриквартальной территории на расстояние 51 м
79–80	Из точки 79 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 81 м
80–88	Из точки 80 на северо-восток вдоль ул. Школьной и ул. Прудной на расстояние 742 м
88–89	Из точки 88 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 6 м
89–93	Из точки 89 на северо-восток вдоль ул. Школьной и ул. Прудной на расстояние 88 м
93–98	Из точки 93 на северо-запад по внутриквартальной территории на расстояние 134 м
98–99	Из точки 98 на северо-восток вдоль ул. Центральной на расстояние 153 м
99–100	Из точки 99 на юг по внутриквартальной территории на расстояние 10 м
100–101	Из точки 100 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 13 м

1	2
101–102	Из точки 101 на юго-запад по внутриквартальной территории на расстояние 11 м
102–103	Из точки 102 на юго-восток по внутриквартальной территории на расстояние 88 м
103–104	Из точки 103 на юг по внутриквартальной территории на расстояние 18 м
104–105	Из точки 104 на юго-запад по внутриквартальной территории на расстояние 50 м
105–110	Из точки 105 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 135 м
110–111	Из точки 110 на северо-запад вдоль ул. Орловской на расстояние 52 м
111–112	Из точки 111 на юго-запад по внутриквартальной территории на расстояние 33 м
112–114	Из точки 112 на северо-запад по внутриквартальной территории на расстояние 72 м
114–115	Из точки 114 на северо-восток по внутриквартальной территории на расстояние 19 м
115–116	Из точки 115 на северо-запад вдоль ул. Орловской на расстояние 40 м
116–118	Из точки 116 на северо-восток вдоль ул. Центральной на расстояние 89 м
118–119	Из точки 118 на северо-запад по внутриквартальной территории на расстояние 38 м
119–1	Из точки 119 на северо-восток вдоль Центрального переулка на расстояние 57 м

2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения (система координат: МСК-57)

Номер характерной точки	Координаты точки	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	390770.00	1320682.48
2	390735.26	1320713.40
3	390701.51	1320739.51
4	390686.30	1320767.74
5	390671.57	1320780.58
6	390637.53	1320815.25
7	390631.82	1320819.65
8	390634.00	1320822.52
9	390631.98	1320824.03

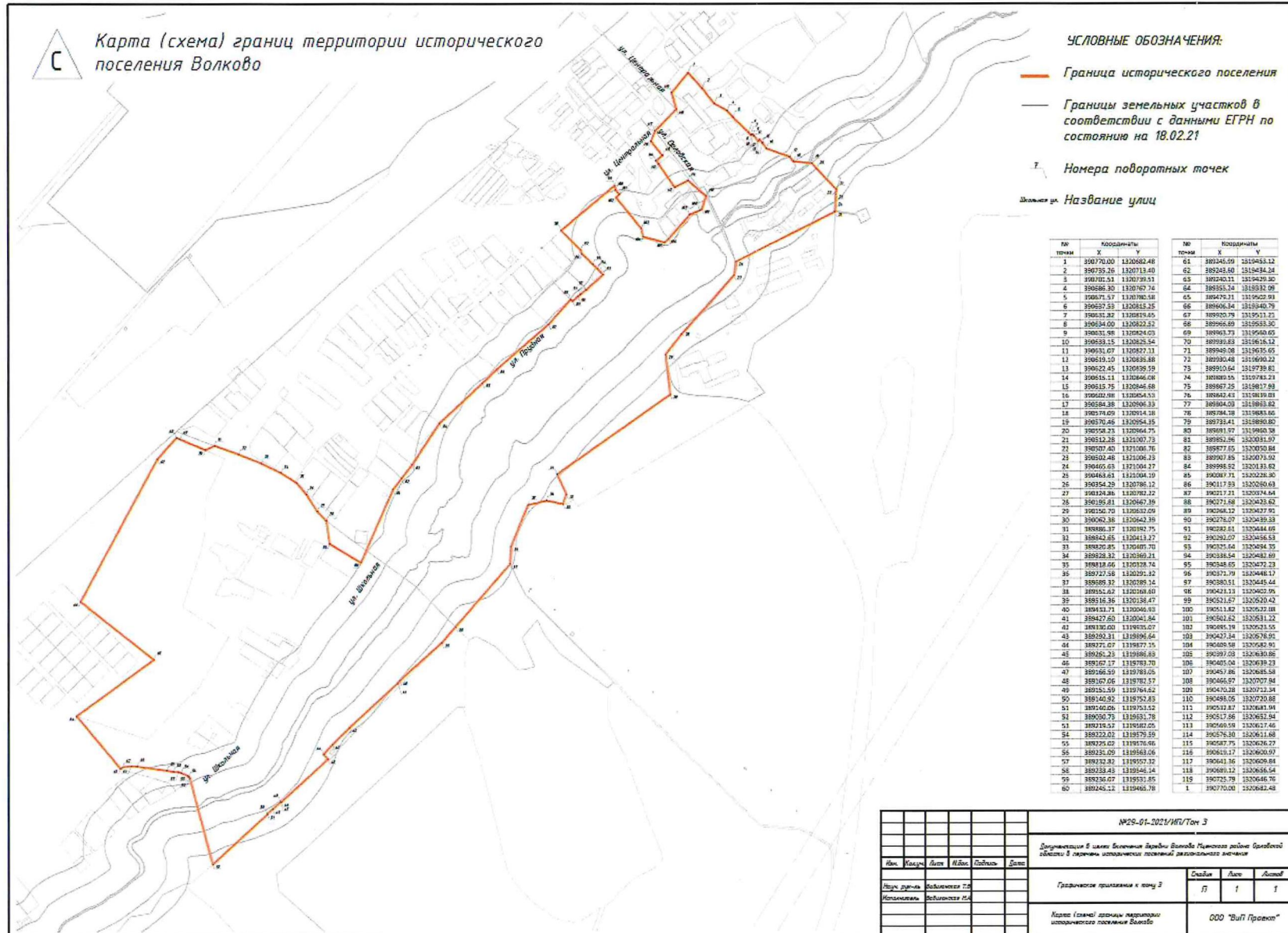
1	2	3
10	390633.15	1320825.54
11	390631.07	1320827.11
12	390619.10	1320835.88
13	390622.45	1320839.59
14	390615.11	1320846.08
15	390615.75	1320846.68
16	390602.98	1320854.53
17	390584.38	1320906.33
18	390574.09	1320914.18
19	390570.46	1320954.35
20	390558.23	1320964.75
21	390512.28	1321007.73
22	390507.40	1321006.76
23	390502.48	1321006.23
24	390465.63	1321004.27
25	390463.61	1321004.19
26	390354.29	1320786.12
27	390324.86	1320782.22
28	390195.81	1320667.39
29	390150.70	1320632.09
30	390062.38	1320642.39
31	389886.37	1320392.75
32	389842.65	1320413.27
33	389820.85	1320405.70
34	389828.32	1320369.21
35	389818.66	1320328.74
36	389727.58	1320291.32
37	389689.32	1320289.14
38	389551.62	1320168.60
39	389516.36	1320138.47
40	389433.71	1320046.93
41	389427.60	1320041.84
42	389330.00	1319935.07
43	389292.31	1319896.64
44	389271.07	1319877.15
45	389261.23	1319886.83
46	389167.17	1319783.70
47	389166.59	1319783.05
48	389167.06	1319782.57
49	389151.59	1319764.62
50	389140.92	1319752.83
51	389140.06	1319753.52

1	2	3
52	389030.73	1319631.78
53	389219.52	1319582.05
54	389222.02	1319579.59
55	389225.02	1319576.96
56	389231.09	1319563.06
57	389232.82	1319557.32
58	389233.43	1319546.14
59	389236.07	1319531.85
60	389245.12	1319465.78
61	389245.99	1319453.12
62	389243.60	1319434.24
63	389240.11	1319429.30
64	389355.24	1319332.09
65	389479.21	1319502.93
66	389606.34	1319340.79
67	389920.79	1319511.21
68	389966.89	1319553.30
69	389963.73	1319560.65
70	389939.83	1319616.12
71	389949.08	1319635.65
72	389930.48	1319690.22
73	389910.64	1319739.81
74	389889.55	1319783.23
75	389867.25	1319817.93
76	389842.43	1319839.03
77	389804.03	1319863.82
78	389784.18	1319883.66
79	389733.41	1319890.80
80	389691.97	1319960.38
81	389852.96	1320031.97
82	389877.65	1320050.84
83	389907.85	1320073.92
84	389998.92	1320133.82
85	390087.71	1320228.30
86	390117.93	1320260.63
87	390217.21	1320374.64
88	390271.68	1320423.62
89	390268.12	1320427.91
90	390278.07	1320439.33
91	390282.61	1320444.69
92	390292.07	1320456.53
93	390325.64	1320494.35

1	2	3
94	390338.54	1320482.69
95	390348.65	1320472.23
96	390371.79	1320448.17
97	390380.51	1320445.44
98	390423.13	1320402.95
99	390521.67	1320520.42
100	390511.82	1320522.08
101	390502.62	1320531.22
102	390495.19	1320523.55
103	390427.34	1320578.91
104	390409.58	1320582.91
105	390397.03	1320630.86
106	390405.04	1320639.23
107	390457.86	1320685.58
108	390466.97	1320707.94
109	390470.28	1320712.34
110	390498.05	1320720.88
111	390532.87	1320681.94
112	390517.86	1320652.94
113	390569.59	1320617.46
114	390576.30	1320611.68
115	390587.75	1320626.27
116	390619.17	1320600.97
117	390641.36	1320609.84
118	390689.12	1320656.54
119	390725.79	1320646.76
1	390770.00	1320682.48



3. Графическое описание границ территории исторического поселения регионального значения (карта (схема) границ территории исторического поселения регионального значения)



						№25-01-2021/ИГ/Точ 3		
						Дополнение в плане Владельца Земли Волково Нижегородский район Республики Нижегородской области в отношении исторического поселения регионального значения		
Имя	Фамилия	Дата	И.И.О.	Подпись	Дата	Графическое приложение к плану 3		
Имя	Фамилия	Дата	И.И.О.	Подпись	Дата	Скала	Лист	Листов
						1	1	1
						Исполнитель: ООО "Вул Промекс"		

### III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

#### 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;

2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий;

11) размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных;

12) размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

1) ИП-ИКН – территории историко-культурного назначения;

2) ИП-И – исторические территории;

3) ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка;

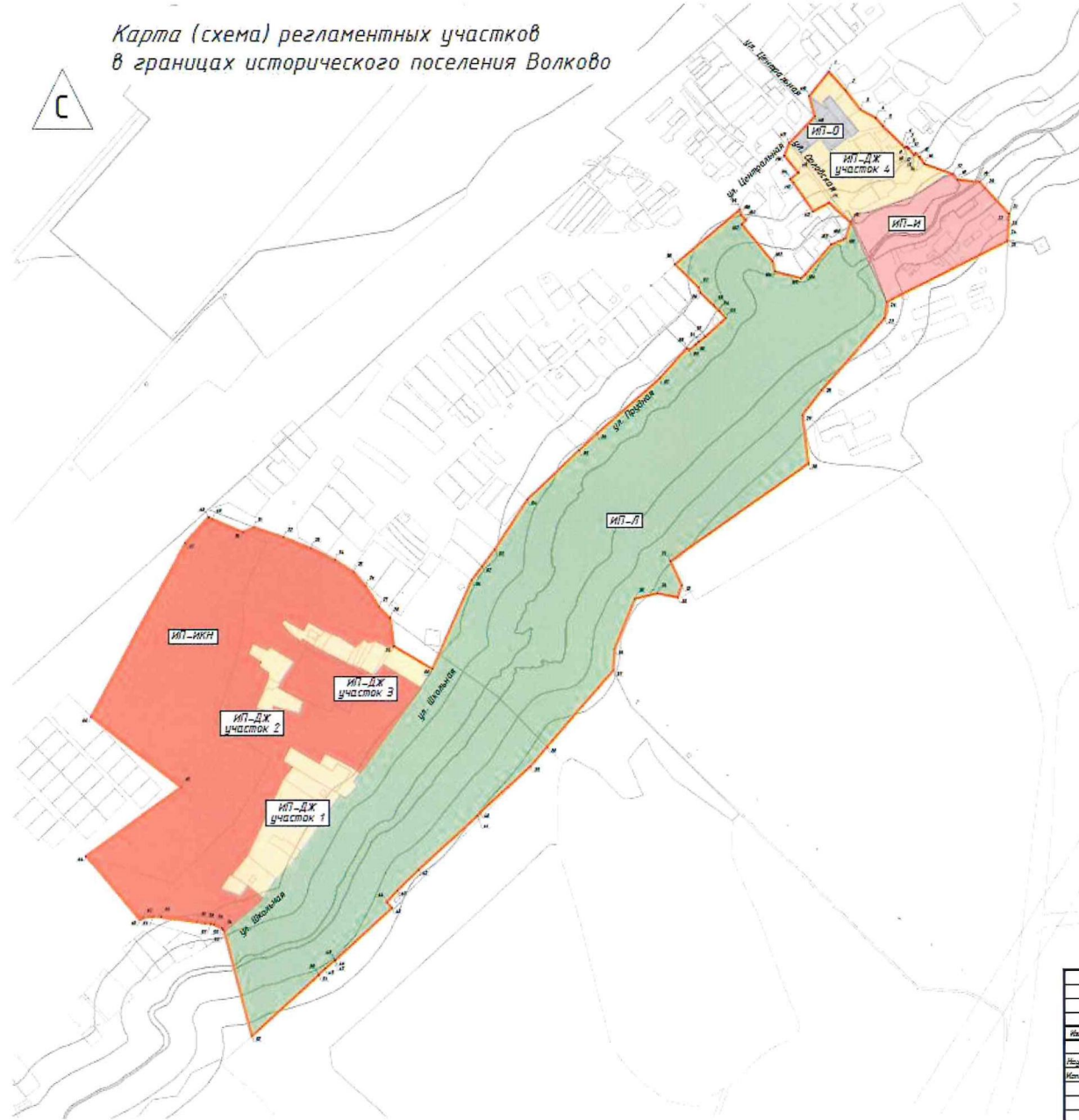
4) ИП-О – открытые пространства;

5) ИП-Л – территории природного ландшафта.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) территориальных зон в границах исторического поселения регионального значения.

Карта (схема) территориальных зон  
в границах исторического поселения регионального значения

Карта (схема) регламентных участков  
в границах исторического поселения Волково



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница исторического поселения
- Границы земельных участков в соответствии с данными ЕГРН по состоянию на 18.02.21
- Номера поворотных точек
- ул. Название улицы
- Наименование и маркировка регламентных участков
- ИП-ИКН земли историко-культурного назначения
- ИП-И исторические территории
- ИП-ДЖ индивидуальная жилая застройка
- ИП-О открытые пространства
- ИП-Л территории природного ландшафта

ИЭС-01-2021/ИП/Том 6												
Документация в рамках реализации программы «Волково» Муниципального района Свердловской области в границах исторического поселения регионального значения												
Имя	Место	Адрес	Идентификация	Габариты	Дата							
Имя	Место	Адрес	Идентификация	Габариты	Дата							
Имя	Место	Адрес	Идентификация	Габариты	Дата							
Государственное приложение к плану 6						<table border="1"> <tr> <td>Сторона</td> <td>Адрес</td> <td>Адрес</td> </tr> <tr> <td>ЛП</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Сторона	Адрес	Адрес	ЛП	1	1
Сторона	Адрес	Адрес										
ЛП	1	1										
Карта (схема) регламентных участков в границах исторического поселения Волково						ООО «Вилл Проект»						

## 2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код <sup>1</sup>	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
1	2	3
1.0	Сельскохозяйственное использование	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Нарушает высотные параметры исторической среды
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды

<sup>1</sup> Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1	2	3
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	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	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	
6.10	Склад	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	
7.0	Транспорт	
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
10.0	Использование лесов	
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
12.2	Специальная деятельность	

#### ИП-ИКН – территории историко-культурного назначения

Зона установлена для обеспечения публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения, сохранения и приспособления к современному использованию усадебных построек и территории парка на территории Дальнего Волкова. Границы участка включают территории историко-культурного назначения.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности.</p> <p>Отдых (рекреация).</p> <p>Спорт.</p> <p>Площадки для занятий спортом.</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом.</p> <p>Природно-познавательный туризм.</p> <p>Охота и рыбалка.</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок.</p> <p>Охрана природных территорий.</p> <p>Историко-культурная деятельность.</p> <p>Благоустройство территории</p>

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области, утвержденными решением Подмокринского сельского Совета народных депутатов от 5 сентября 2011 года № 98 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области» (далее – Правила землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области).

#### ИП-И – исторические территории

Зона установлена в целях сохранения и регенерации исторического панорамоформирующего объекта – спиртоводочного завода «Орловская крепость», исторического облика центральной зоны исторического поселения в части Ближнего Волкова, адаптации застройки центра деревни к исторической среде поселения.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2

1	2
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Предпринимательство. Служебные гаражи. Пищевая промышленность. Складские площадки. Историко-культурная деятельность. Гидротехнические сооружения. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области.

#### ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка

Зона установлена для сохранения объектов культурного наследия в исторической среде и создания благоприятных условий их восприятия.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Историко-культурная деятельность

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области.

#### ИП-О – открытые пространства

Зона установлена в целях сохранения соотношения открытых и закрытых пространств на территории исторического поселения и сохранения памяти места об усадьбе Шеншиных в Ближнем Волкове.



В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области.

#### ИП-Л – территории природного ландшафта

Зона установлена для охраны и благоустройства свободных от застройки ландшафтов береговой зоны пруда на р. Мцина.

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2

1	2
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Для индивидуального жилищного строительства. Отдых (рекреация). Водный спорт. Природно-познавательный туризм. Охота и рыбалка. Причалы для маломерных судов. Поля для гольфа или конных прогулок. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории. Ведение огородничества. Ведение садоводства

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки территории Подмокринского сельского поселения Мценского района Орловской области.

3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-ИКН	ИП-И	ИП-ДЖ	ИП-Л	ИП-О
1	2	3	4	5	6	7
1.	Размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	<p>Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных.</p> <p>Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p> <p>Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа.</p> <p>Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4 x 0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в междуэтажный пояс, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту.</p> <p>Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1/3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м<sup>2</sup> на консолях</p>				
2.	Использование цветовых решений	<p>Стены: для деревянных построек – окраска по дереву средних по тону преимущественно холодных цветов (синеватых, зеленоватых); для каменных построек – окраска по штукатурке светлыми оттенками преимущественно теплой цветовой гаммы (желтые, охристые, светло-терракотовые цвета).</p> <p>Выделение архитектурных деталей: окон, карнизов, пилястр, руста: для деревянных построек – окраска по дереву в белый или иные светлые тона; допускается использование темных,</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>приглушенных цветов в деталях;  для каменных построек – окраска белым или более светлым тоном.  Цоколь: в цвет фасада или контрастным цветом по отношению к цвету стены (светлых или темных оттенков).  Кровля: серый, коричневый, красно-коричневый (сурик) цвета.  Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений.  Ограждение: окраска серым нейтральным цветом или тонами в соответствии с цветовым решением основного строения</p>				
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Ограждения со стороны улицы деревянные, дерево-полимерные, металлические или из кирпича высотой 1,8–2,0 м <sup>2</sup> в стиле архитектуры XIX – первой половины XX вв. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются	В стиле архитектуры XIX – первой половины XX вв.
4.	Размещение инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций на расстоянии ближе 10 м от памятника производится подземным способом. Запрещается размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов)				
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального	Не устанавливается	Для жилых зданий – 20 м; для зданий, строений, сооружений	Рядовые дома – 9,5 м; угловые дома – 12,5 м; для всех прочих	Для жилых зданий – не устанавливается; для всех прочих видов – 7 м	Рядовые дома – 9,5 м; угловые дома – 12,5 м; для всех прочих

1	2	3	4	5	6	7
	строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)		нежилого назначения – 30 м; для иных – 7 м	видов – 7 м		видов – 7 м
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	20 процентов	80 процентов	40 процентов	15 процентов	50 процентов
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	Не устанавливается	40 м; для производственных и складских объектов – не устанавливается	40 м	Не устанавливается	40 м
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
9.	Сохраняемый или	Сохраняемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый

1	2	3	4	5	6	7
	возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки					
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не более 40 м	Не устанавливается	Не устанавливается
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается				
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается				
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается				
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается				
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных	Не устанавливаются	Стены – сруб, обшитый доской с окраской, или кирпич со штукатуркой / или без штукатурки, окраска; кровля – металлическая, желательна фальцевая, иные традиционные материалы или их имитация; оконные проемы – требования не устанавливаются;			

1	2	3	4	5	6	7
	проемов		дверные проемы – требования не устанавливаются			
16.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	Вальмовые, полувальмовые и иные скатные кровли. Для всего прочего – не устанавливаются				
17.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв. (деревянное зодчество, кирпичный стиль, эклектика) или в духе советской архитектуры 1930–1960–х гг. с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для традиционной застройки д. Волково Мценского района Орловской области				