

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 сентября 2015 г. № 228

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47, с их описанием согласно приложениям № 1, 2.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47 согласно приложению № 3.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Рязанской области (в социальной сфере).

Губернатор Рязанской области

О.И. Ковалев



Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская
(церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский
район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47, с их описанием

Объект культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47 (далее – Объект).

1. Охранная зона Объекта

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности Объекта в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта.

Установление охранной зоны обосновано необходимостью обеспечения визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранением и восстановлением сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств. Охранная зона должна обеспечить максимальное визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек.

Охранная зона подразделяется на два регламентных участка – ОЗ (1) и ОЗ (2).

1.1. Описание границы охранной зоны Объекта

Участок ОЗ (1)

Граница участка ОЗ (1) начинается от точки 1, совпадающей с точкой 5 границы территории Объекта, проходит на северо-запад 4,25 м до точки 2; далее поворачивает под углом 76° на юг и проходит 27,5 м до точки 3; далее поворачивает под углом 55° на юг и проходит 2,0 м до точки 4; далее поворачивает под углом 13° на запад и проходит 15,73 м до точки 5; далее поворачивает под углом 82° на восток и проходит 6,58 м до точки 6; далее поворачивает под углом 92° на юг и проходит 9,82 м до точки 7; далее поворачивает под углом 104° на запад и проходит 32,63 м до точки 8; далее поворачивает под углом 92° на север и проходит 25,62 м до точки 9; далее поворачивает под углом 5° на восток и проходит 16,8 м до точки 10; далее поворачивает под углом 11° на восток и проходит 30,17 м до точки 11;

далее поворачивает под углом 85° на запад и проходит 24,47 м до точки 12;
 далее поворачивает под углом 116° на север и проходит 45,76 м до точки 13;
 далее проходит 43,63 м до точки 14;
 далее поворачивает под углом 85° на юго-восток и проходит 13,27 м до точки 15;
 далее поворачивает под углом 31° на восток и проходит 29,13 м до точки 16;
 далее поворачивает под углом 9° на юг и проходит 11,7 м до точки 17;
 далее поворачивает под углом 92° на запад и проходит 11,34 м до точки 18;
 далее поворачивает под углом 98° на восток и проходит 21,07 м до точки 19;
 далее поворачивает под углом 108° на юг и проходит 46,13 м до точки 20;
 далее поворачивает под углом 97° на восток и проходит 4,41 м до точки 21;
 далее поворачивает под углом 91° на юг и проходит 5 м до точки 22;
 далее поворачивает под углом 90° на восток и проходит 2,39 м до точки 23;
 далее поворачивает под углом 90° на запад и проходит 41,32 м до точки 24;
 далее поворачивает под углом 73° на запад и проходит 19,41 м до точки 25;
 далее проходит 21,42 м до точки 26;
 далее проходит 14,91 м до начальной точки 1.

Координаты поворотных точек границы ОЗ (1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
1	499851,58	2166213,45
2	499853,19	2166211,01
3	499834,94	2166191,53
4	499832,69	2166190,76
5	499817,10	2166189,70
6	499817,57	2166196,27
7	499807,63	2166197,16
8	499812,78	2166164,81
9	499838,12	2166167,69
10	499854,84	2166171,16
11	499882,73	2166183,09
12	499890,80	2166160,14
13	499923,07	2166192,77
14	499952,65	2166224,82
15	499942,30	2166233,13
16	499932,12	2166260,28
17	499926,22	2166270,46
18	499916,19	2166265,87
19	499903,59	2166282,17
20	499859,81	2166267,68
21	499857,95	2166271,56
22	499853,34	2166269,80
23	499852,41	2166271,94
24	499814,24	2166255,45
25	499821,92	2166241,65
26	499841,58	2166224,43

Участок ОЗ (2)

Нумерация поворотных точек участка 2 дана в продолжение участка ОЗ (1). Граница участка ОЗ (2) Объекта проходит по границе городского кладбища, начинается от точки 27, совпадающей с точкой 7 ОЗ (1), и проходит на юг 17,54 м до точки 28;
 далее поворачивает под углом 61° на восток и проходит 16,6 м до точки 29;
 далее поворачивает под углом 57° на юг и проходит 0,7 м до точки 30;
 далее поворачивает под углом 73° на восток и проходит 14,6 м до точки 31;
 далее проходит на восток 9,4 м до точки 32;
 далее поворачивает под углом 90° на юг и проходит 21,25 м до точки 33;
 далее поворачивает под углом 3° на восток и проходит 37,74 м до точки 34;
 далее проходит на юг 36,3 м до точки 35;
 далее поворачивает под углом 91° на запад и проходит 12 м до точки 36;
 далее проходит на запад 33 м до точки 37;
 далее поворачивает на 84° на юг и проходит 8,18 м до точки 38;
 далее поворачивает на 96° на восток и проходит 3,86 м до точки 39;
 далее поворачивает на 87° на юг и проходит 20,67 м до точки 40;
 далее поворачивает на 69° на юго-запад и проходит 8,26 м до точки 41;
 далее поворачивает под углом 90° на юг и проходит 41,13 м до точки 42;
 далее поворачивает под углом 86° на запад и проходит 82,24 м до точки 43;
 далее поворачивает под углом 15° на север и проходит 6,4 м до точки 44;
 далее поворачивает под углом 59° на север и проходит 57,67 м до точки 45;
 далее поворачивает под углом 15° на север и проходит 88,57 м до точки 46;
 далее поворачивает под углом 9° на север и проходит 74,46 м до точки 47;
 далее поворачивает под углом 88° на восток и проходит 93,45 м до исходной точки 27.

Координаты поворотных точек границы ОЗ (2)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
1	2	3
27	499807,63	2166197,16
28	499790,22	2166199,08
29	499783,77	2166214,35
30	499783,0	2166214,49
31	499781,3	2166228,98
32	499781,24	2166238,37
33	499759,99	2166238,58
34	499722,3	2199241,43
35	499686,48	2166243,8
36	499685,32	2166232
37	499682,21	2166199,85
38	499674,35	2166200,84
39	499674,57	2166204,49
40	499653,91	2166205,15
41	499648,29	2166199,10
42	499607,51	2166203,79

1	2	3
43	499603,43	2166121,93
44	499604,91	2166115,45
45	499659,27	2166097,95
46	499748,23	2166094,49
47	499822,07	2166104,89

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

ЗРЗ подразделяется на два участка с едиными регламентами – ЗРЗ (1), ЗРЗ (2).

2.1 Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

2.1.1 Участок ЗРЗ (1)

Участок ЗРЗ (1) включает домовладения №№ 37, 41 и 43 по улице Урицкого, четную сторону застройки улицы Урицкого (№№ 28-38), домовладения по улице Свердлова (№№ 19-23, 26/13, 28/8) и домовладение № 11 по Пролетарскому переулку. В границы ЗРЗ (1) входят кадастровые земельные участки:

- № 62:05:0010102:3 (ул. Урицкого, 42);
- № 62:05:0010102:16 (нет адреса);
- № 62:05:0010103:20 (пер. Пролетарский, 11);
- № 62:05:0010103:39 (ул. Свердлова, 24);
- № 62:05:0010106:4 (ул. Урицкого, 51);
- № 62:05:0010106:8 (ул. Урицкого, 57);
- № 62:05:0010106:16 (ул. Урицкого, 51а);
- № 62:05:0010108:2 (ул. Урицкого, 49а);
- № 62:05:0010108:3 (ул. Урицкого, 49а);
- № 62:05:0010108:4 (ул. Свердлова, 27);
- № 62:05:0010108:7 (ул. Урицкого, 49 – три участка);
- № 62:05:0010108:8 (ул. Свердлова, 25);
- № 62:05:0010109:30 (ул. Свердлова, 21);
- № 62:05:0010110:10 (ул. Урицкого, 43, кв. 1);
- № 62:05:0010110:24 (ул. Урицкого, 43, кв. 2).

Граница участка ЗРЗ (1) начинается от точки 1, расположенной на внутреннем юго-западном углу кадастровой границы земельного участка № 62:05:0010110:24 в 11,2 м от западного фасада дома № 43, расположенного на участке, проходит на запад вдоль забора 3,86 м до точки 2; далее поворачивает под углом 96° на север и проходит 8,18 м до точки 3;

далее поворачивает под углом 84° на восток и проходит 33 м до конца забора до точки 4;

далее проходит на восток через проезжую часть ул. Урицкого 12 м до точки 5;

далее поворачивает под углом 91° на север и проходит 36,3 м до точки 6;

далее проходит на север 37,74 м до точки 7;

далее поворачивает под углом 89° на восток и проходит 38,2 м до точки 8;

далее поворачивает под углом 82° на север и проходит 18 м до точки 9;

далее поворачивает под углом 100° на запад и проходит 1,86 м до точки 10;

далее поворачивает под углом 15° на север и проходит 25,59 м до точки 11;

далее поворачивает под углом 81° на северо-восток и проходит 42 м до точки 12;

далее поворачивает под углом 89° на запад и проходит 2,4 м до точки 13;

далее поворачивает под углом 89° на север и проходит 5 м до точки 14;

далее поворачивает под углом 91° на запад и проходит 4,45 м до точки 15;

далее поворачивает под углом 96° на север и проходит 46,15 м до точки 16;

далее поворачивает под углом 71° на северо-запад и проходит 21,16 м до точки 17;

далее поворачивает под углом 81° на северо-восток и проходит 11,34 м до точки 18;

далее поворачивает под углом 92° на запад и проходит 11,7 м до точки 19;

далее поворачивает под углом 9° на юг и проходит 29,13 м до точки 20;

далее поворачивает под углом 31° на север и проходит 13,27 м до точки 21;

далее поворачивает под углом 85° на юго-запад и проходит 43,61 м до точки 22;

далее поворачивает под углом 95° на северо-запад и проходит на юго-запад 47,78 м до точки 23;

далее поворачивает под углом 90° на северо-восток и проходит 62,03 м до точки 24;

далее поворачивает под углом 85° на юго-восток и проходит 17,61 м до точки 25;

далее поворачивает под углом 91° на северо-восток и проходит 27,35 м до точки 26;

далее поворачивает под углом 5° на восток и проходит 34,38 м до точки 27;

далее поворачивает под углом 10° на север и проходит 38,3 м до точки 28;

далее поворачивает под углом 102° на юго-восток и проходит 33,84 м до точки 29;

далее поворачивает под углом 90° на северо-восток и проходит 5,27 м до точки 30;

далее поворачивает под углом 92° на юго-восток и проходит 31,32 м до точки 31;

далее поворачивает под углом 92° на юго-запад и проходит 29,18 м до точки 32;

далее поворачивает под углом 70° на восток и проходит 28,54 м до точки 33;

далее поворачивает под углом 85° на юго-запад и проходит 48,13 м до точки 34;

далее поворачивает под углом 2° на запад и проходит 45 м до точки 35;
далее поворачивает под углом 86° на юго-восток и проходит 13,9 м до точки 36;
далее поворачивает под углом 87° на юго-запад и проходит 6,62 м до точки 37;
далее поворачивает под углом 2° на юго-запад и проходит 3,92 м до точки 38;
далее проходит на юго-запад 6,41 м до точки 39;
далее поворачивает под углом 6° на юг и проходит 9,82 м до точки 40;
далее поворачивает под углом 94° на юго-восток и проходит 14,21 м до точки 41;
далее поворачивает под углом 88° на север и проходит 2,36 м до точки 42;
далее поворачивает под углом 90° на юго-восток и проходит 26,85 м до точки 43;
далее поворачивает под углом 96° на юго-запад и проходит 5,16 м до точки 44;
далее поворачивает под углом 94° на юго-восток и проходит 5,31 м до точки 45;
далее поворачивает под углом 91° на юго-запад и проходит 18 м до точки 46;
далее проходит на юго-запад и 15,96 м до точки 47;
далее поворачивает под углом 90° на юго-запад и проходит 23,23 м до точки 48;
далее поворачивает под углом 88° на восток и проходит 18,75 м до точки 49;
далее поворачивает под углом 7° на север и проходит 15,95 м до точки 50;
далее поворачивает под углом 6° на север и проходит 32,37 м до точки 51;
далее поворачивает под углом 92° на юг и проходит 5,42 м до точки 52;
далее поворачивает под углом 13° на восток и проходит 10,07 м до точки 53;
далее поворачивает под углом 92° на запад и проходит 9,36 м до точки 54;
далее поворачивает под углом 93° на юг и проходит 16,07 м до точки 55;
далее поворачивает под углом 18° на запад и проходит 9,72 м до точки 56;
далее поворачивает под углом 69° на запад и проходит 6,25 м до точки 57;
далее поворачивает под углом 11° на север и проходит 66,6 м до точки 58;
далее поворачивает под углом 93° на юг и проходит 15,73 м до точки 59;
далее поворачивает под углом 3° на юг и проходит 15,78 м до точки 60;
далее поворачивает под углом 90° на запад и проходит 38,5 м до точки 61;
далее поворачивает под углом 93° на юг и проходит 9,92 м до точки 62;
далее поворачивает под углом 90° на восток и проходит 0,76 м до точки 63;
далее поворачивает под углом 90° на юг и проходит 1,53 м до точки 64;
далее поворачивает под углом 90° на восток и проходит 1,46 м до точки 65;
далее поворачивает под углом 90° на юг и проходит 14,6 м до точки 66;
далее проходит на юг 78,83 м до точки 67;
далее поворачивает под углом 93° на запад и проходит 20,91 м до точки 68;
далее поворачивает под углом 49° на юг и проходит 10,96 м до точки 69;
далее поворачивает под углом 45° на запад и проходит 37,03 м до точки 70;
далее поворачивает под углом 92° на север и проходит 41,17 м до точки 71;

далее поворачивает под углом 53° на восток и проходит 8,23 м до точки 72; далее поворачивает под углом 48° на север и проходит 20,89 м до начальной точки 1.

Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ (1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
1	2	3
1	499674,78	2166204,72
2	499674,35	2166200,84
3	499682,21	2166199,85
4	499685,32	2166232
5	499686,48	2166243,8
6	499722,3	2166241,43
7	499781,2	2166238,53
8	499781,89	2166276,69
9	499799,81	2166278,65
10	499800,34	2166276,87
11	499813,87	2166255,15
12	499852,33	2166271,88
13	499853,31	2166269,87
14	499857,92	2166271,72
15	499859,79	2166267,72
16	499903,59	2166282,17
17	499916,19	2166265,16
18	499926,3	2166270,34
19	499932,04	2166260,32
20	499942,21	2166233,0
21	499952,55	2166224,71
22	499923,07	2166192,77
23	499955,28	2166157,74
24	500001,89	2166198,32
25	499991,19	2166212,36
26	500013,28	2166228,49
27	500039,2	2166251,06
28	500072,03	2166270,75
29	500048,85	2166295,47
30	500052,71	2166299,09
31	500032,53	2166322,14
32	500009,87	2166303,92
33	500000,16	2166330,67
34	499956,45	2166310,51
35	499916,53	2166289,83
36	499910,98	2166302,58
37	499905,04	2166299,67
38	499901,86	2166297,9
39	499896,06	2166294,52
40	499887,02	2166290,67
41	499880,58	2166303,17
42	499882,67	2166304,25
43	499872,67	2166328,91

1	2	3
44	499867,53	2166327,7
45	499865,71	2166332,68
46	499848,33	2166326,04
47	499833,53	2166321,86
48	499811,66	2166314,06
49	499805,93	2166331,91
50	499802,88	2166347,55
51	499800,64	2166379,84
52	499795,23	2166379,73
53	499785,39	2166381,88
54	499782,96	2166372,84
55	499767,24	2166376,15
56	499757,59	2166374,94
57	499756,16	2166368,86
58	499754,13	2166302,3
59	499738,45	2166301,02
60	499722,68	2166300,73
61	499723,2	2166262,26
62	499713,29	2166262,7
63	499713,31	2166263,47
64	499711,81	2166263,46
65	499711,76	2166264,92
66	499697,13	2166264,99
67	499618,39	2166268,81
68	499618,54	2166247,9
69	499610,23	2166240,79
70	499607,4	2166203,83
71	499648,29	2166199,1
72	499653,9	2166205,16

2.1.2 Участок ЗРЗ (2)

Участок ЗРЗ (2) включает домовладения, расположенные на склоне реки Совки, ниже Объекта. В границы ЗРЗ (2) входят кадастровые земельные участки:

- № 62:05:0010108:16 (ул. Урицкого, 49в);
- № 62:05:0010108:39 (ул. Урицкого, 47д).

Нумерация поворотных точек приводится в продолжение участка 1.

Граница участка ЗРЗ (2) начинается от точки 73, расположенной по северной стороне ограждения кладбища и совпадающей с точкой 8 ОЗ (1), проходит на запад вдоль забора 60,55 м до точки 74;

далее поворачивает под углом 94° на север и проходит 56,8 м до точки 75;

далее поворачивает под углом 77° на восток и проходит 31,65 м до точки 76;

далее поворачивает под углом 56° на север и проходит 11,88 м до точки 77;

далее поворачивает под углом 13° на восток и проходит 5,48 м до точки 78;

далее поворачивает под углом 62° на восток и проходит 24,18 м до точки 79;

далее поворачивает под углом 85° на юг и проходит 30,6 м до точки 80;

далее поворачивает под углом 12° на юг и проходит 16,89 м до точки 81;

далее проходит 25,43 м до начальной точки 73.

Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ (2)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
73	499812,78	2166164,81
74	499822,07	2166104,89
75	499877,39	2166118,03
76	499877,04	2166149,66
77	499887	2166156,18
78	499890,87	2166160,22

3. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

ЗОПЛ расположена вдоль берега реки Совки и включает массив сосновой рощи.

3.1. Описание зоны охраняемого природного ландшафта Объекта

Граница ЗОПЛ начинается от точки 1, совпадающей с точками № 13 ОЗ Объекта и № 22 участка ЗРЗ (1) и проходит в юго-западном направлении 51,36 м до точки 2;

далее поворачивает под углом 11° на юг и проходит 11,88 м до точки 3;

далее поворачивает под углом 56° на запад и проходит 31,65 м до точки 4;

далее поворачивает под углом 77° на юг и проходит 56,8 м до точки 5;

далее поворачивает под углом 5° на юг и проходит 74,46 м до точки 6;

далее поворачивает под углом 10° на юг и проходит 88,57 м до точки 7;

далее поворачивает под углом 48° на запад и проходит 6,1 м до точки 8;

далее поворачивает под углом 37° на запад и проходит 167,23 м до точки 9;

далее поворачивает под углом 90° на север и проходит 61,17 м до точки 10;

далее поворачивает под углом 21° на восток и проходит 98,1 м до точки 11;

далее поворачивает под углом 25° на юго-восток и проходит 218,59 м до точки 12;

далее поворачивает под углом 3° на юго-восток и проходит 278,45 м до точки 13;

далее поворачивает под углом 10° на юго-восток и проходит 49,75 м до точки 14;

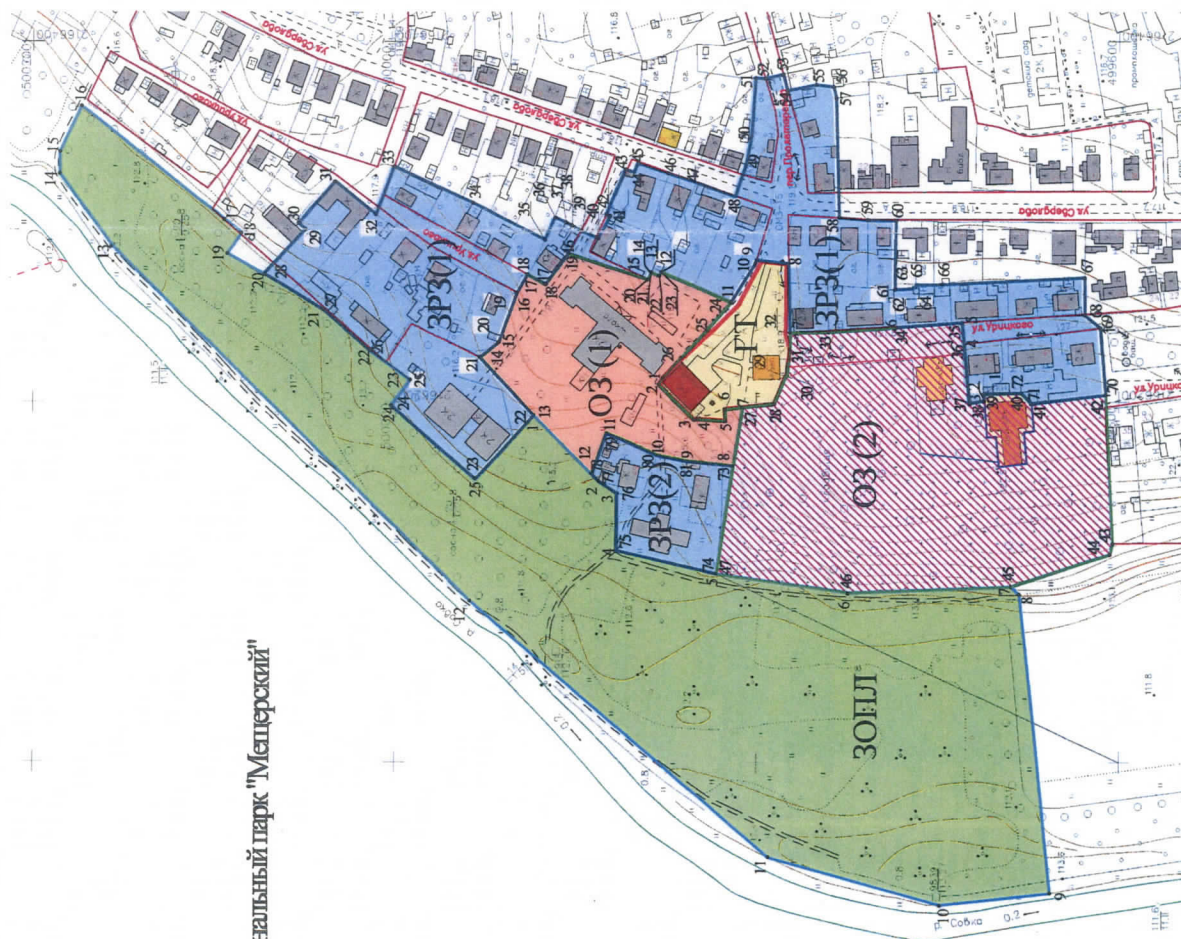
далее поворачивает под углом 34° на восток и проходит 12,18 м до точки 15;

далее поворачивает под углом 26° на юго-восток и проходит 28,31 м до точки 16;
 далее поворачивает под углом 103° на юго-запад и проходит 101,71 м до точки 17;
 далее проходит 12 м до точки 18;
 далее поворачивает под углом 87° на северо-запад и проходит 14,11 м до точки 19;
 далее поворачивает под углом 96° на юго-запад и проходит 23 м до точки 20;
 далее поворачивает под углом 2° на запад и проходит 38,4 м до точки 21;
 далее поворачивает под углом 9° на запад и проходит 34,25 м до точки 22;
 далее поворачивает под углом 4° на юг и проходит 27,36 м до точки 23;
 далее поворачивает под углом 90° на северо-запад и проходит 17,5 м до точки 24;
 далее поворачивает под углом 85° на юго-запад и проходит 62,03 м до точки 25;
 далее поворачивает под углом 91° на юго-восток и проходит 48,6 м до начальной точки 1.








Координаты поворотных точек границы ЗОПЛ

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
2	499887,0	2166156,25
3	499877,03	2166149,75
4	499877,39	2166118,03
5	499822,06	2166104,88
6	499748,23	2166094,49
7	499659,27	2166097,9
8	499655,08	2166093,52
9	499637,61	2165927,2
10	499698,4	2165920,74
11	499792,93	2165947,15
12	499958,21	2166090,17
13	500156,41	2166285,75
14	500185,05	2166326,43
15	500185,22	2166338,66
16	500173,12	2166364,22
17	500093,54	2166300,85
18	500084,04	2166293,47
19	500092,17	2166281,93
20	500072,02	2166270,8
21	500039,2	2166251,06
22	500013,03	2166228,84
23	499901,19	2166212,38
24	500001,32	2166198,36
25	499955,28	2166157,74

Национальный парк "Мещерский"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | Граница территории Объекта культурного наследия |
|  | Охраняемая зона Объекта культурного наследия ОЗ (1) |
|  | Охраняемая зона Объекта культурного наследия ОЗ (2) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | Зона охраняемого природного ландшафта |
|  | Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Троицкая церковь, 1860г." |
|  | Красные линии застройки кварталов |

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Рязанской области
от 11.09.2015 № 228

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47

Объект культурного наследия регионального значения «Спас-Клепиковская церковно-учительская (церковно-приходская) школа, 1896 г.», Рязанская область, Клепиковский район, г. Спас-Клепики, ул. Урицкого, 47 (далее – Объект).

1. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны Объекта

Охранная зона подразделяется на два регламентных участка – ОЗ (1) и ОЗ (2).

В границах ОЗ (1) разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды Объекта;
- благоустройство территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные (исключая контрастные цветовые сочетания): в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка; малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл, ограждение – деревянный штакетник высотой не более 1 м;
- демонтаж (снос) аварийных объектов капитального строительства (школа и хозблок) и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;
- перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи, электроснабжения;
- строительство инженерных сетей и инженерных объектов скрыто либо стилизованными под историческое окружение при обеспечении сохранности Объекта, в том числе от динамических воздействий;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, необходимых для обеспечения сохранности Объекта;

- санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, а также мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

- высадка декоративных кустарников (сирень, золотистая смородина, ирга);

- установка информационных указателей высотой не более 2 м и площадью не более 1 кв. м.;

- установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное светское и церковное оформление.

В границах ОЗ (1) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды Объекта. Восстановление утраченных построек должно производиться по историческим чертежам, обмерам или по историческим аналогам на основе историко-архивных и археологических изысканий. Местоположение восстанавливаемых зданий и сооружений должно соответствовать историческому. В отделке фасадов восстанавливаемых зданий необходимо применять традиционные строительные материалы или материалы, имитирующие традиционные. В цветовом решении фасадов, архитектурных деталей, кровли и переплетов оконных заполнений использовать традиционные цветовые решения, соответствующие архитектурному стилю;

- нарушение исторической планировки, характерного ландшафта, особенностей визуального восприятия Объекта и пейзажей;

- размещение инженерного оборудования и благоустройство территории без специально разработанных проектов, исключающих изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологии, и согласованных в установленном порядке;

- размещение коммунальных и транспортных объектов;

- размещение остановок общественного транспорта;

- прокладка воздушных линий электропередач;

- организация свалок;

- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования;

- хозяйственная деятельность (в том числе строительство), не обеспечивающая пожарную безопасность Объекта или оказывающая динамическое воздействие на него.

В границах ОЗ (2) разрешается:

- повторное захоронение тел и останков умерших в одно и то же место погребения тел и останков умершего родственника (родственников), перезахоронение тел и останков умершего;

- благоустройство территории (вывоз мусора, организация пешеходных дорожек, посадка деревьев);

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды Объекта.

В границах ОЗ (2) запрещается:

- захоронения, за исключением повторного захоронения тел и останков умерших в одно и то же место погребения тел и останков умершего родственника (родственников);

- строительство объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- организация свалок;

- изменение гидрологических условий;

- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования.

2. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ): подразделяется на два участка с единым регламентом – ЗРЗ (1), ЗРЗ (2).

Общие требования к режиму использования земель и градостроительному регламенту:

- сохранение исторически сложившихся «красной линии» улицы и границ земельных участков;

- сохранение исторического принципа формирования земельных участков;

- сохранение характера использования территории;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий;

- обеспечение пожарной безопасности Объекта и его защиты от динамических воздействий.

В границах ЗРЗ разрешается:

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства,

- строительство зданий и сооружений на месте существующих сносимых объектов, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

материал стен – глиняный кирпич, брус; силикатный кирпич или газосиликатные блоки с последующей обязательной обшивкой деревянной вагонкой, имитирующей брус;

длина уличных фасадов зданий – не более 12 м, площадь объекта – не более 100 кв. м;

высота жилых домов не выше 7,5 м от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

применение скатных крыш наклоном не более 30°, материал – листовой металл, цвет – темно-зеленый, коричневый;

в архитектурном решении фасадов площадь стены должна преобладать над площадью проемов;

в цветовом решении фасадов использование нейтральной цветовой гаммы в наружной отделке фасадов (оттенки светло-бежевого, коричневого, терракотового цветов) с белыми деталями для обеспечения соответствия характеру восприятия исторической среды местности;

- установка по границам земельных участков прозрачных ограждений из традиционных материалов: по уличной границе высотой не более 1,5 м – деревянный штакетник, металлические решетчатые конструкции; по внутренним границам участков не более 1,8 м – разреженный штакетник или невысокий деревянный глухой забор;

- благоустройство и озеленение территории с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные, исключая контрастные цветовые сочетания: в мощении тротуаров – асфальт, брусчатка, камень, гранит и иные материалы, малые архитектурные формы – дерево, камень, кованный металл;

- формирование крон вновь высаженных деревьев с учетом обеспечения восприятия Объекта;

- капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры.

В границах ЗРЗ запрещается:

- размещение и строительство взрыво- и пожароопасных объектов капитального строительства производственного и складского назначения, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещение промышленных, транспортно-складских и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, а также пожароопасных, взрывоопасных;

- строительство объектов капитального строительства площадью застройки более 100 кв. м;

- устройство мансард и кровель с переломом ската;

- использование плоских кровель;

- размещение объектов, диссонансных - отличающихся от характера окружающей сложившейся застройки по объемно-пространственным и архитектурным решениям;

- строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- размещение антенн, кондиционеров на фасадах зданий, выходящих на территорию общего пользования;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- использование сплошных бетонных и металлических ограждений на первой линии застройки по отношению к границе территории Объекта и охранной зоны;
- изменение существующего рельефа;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- хозяйственная деятельность (в том числе строительство), не обеспечивающая пожарную безопасность Объекта или оказывающая динамическое воздействие на него;
- проведение земляных, мелиоративных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред Объекту;
- организация свалок.

3. Режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта

Общие требования к режиму использования земель и градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ):

- обеспечение пожарной безопасности ЗОПЛ и его защита от динамических воздействий;
- сохранение и обеспечение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов и водных поверхностей, расчистку русел рек и ручьев, защиту луговых и береговых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов, с применением естественных материалов;
- восстановление в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, обеспечивающего визуальное восприятие Объекта в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение разрешенного вида использования земель, в границе участков ЗОПЛ как озелененных территорий общего пользования рекреационного назначения.

В границах ЗОПЛ разрешается:

- озеленение и благоустройство территории по специально разработанному проекту (устройство пешеходных и велосипедных дорожек, зон отдыха и развлечений, детских площадок, размещение скамеек, одиночных световых опор, малых архитектурных форм, тумб-афиш и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м);

- применение при благоустройстве традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, кованный металл;
- санитарная рубка подлеска и обновление (регенерация) сосновой рощи,
- проведение работ по инженерной защите территории, мелиоративных работ при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности Объекта и окружающего его ландшафта; проведение специальных работ, направленных на предотвращение опасных природных и техно-природных процессов;

- прокладка подводных инженерных сетей подземным способом, проведение иных строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории Объекта и в границах зон охраны при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен.

В границах ЗОПЛ запрещается:

- отвод земельных участков для размещения и строительства зданий и сооружений;
- строительство объектов капитального и некапитального строительства жилого, общественного и производственного назначения;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- изменение существующего рельефа;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, включая историческую гидросистему, старовозрастные насаждения;
- ведение хозяйственной деятельности, наносящей ущерб композиционной взаимосвязи Объекта и природного ландшафта, а также искажающих ее;
- самовольная посадка и вырубка деревьев, распашка территории;
- порча сосновой рощи и замена сосны на другие виды хвойных или лиственных деревьев;
- уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- устройство площадок для хранения ядовитых и химических веществ, строительных материалов и крупногабаритного промышленного оборудования;
- прокладка автодорог и размещение стационарных автомобильных стоянок;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений;
- размещение телевизионных антенн, базовых станций сотовой связи;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций и транзитных инженерных сетей;

- проведение археологических раскопов, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- размещение рекламных конструкций (за исключением отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м);
- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- разведение костров, неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.