



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

29 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 652

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9 Закона Липецкой области от 31 августа 2009 года № 301-ОЗ «О правовом регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Липецкой области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия г. Чаплыгина и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 15 сентября 2023 года № И52-1628 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38, согласно приложению 2.

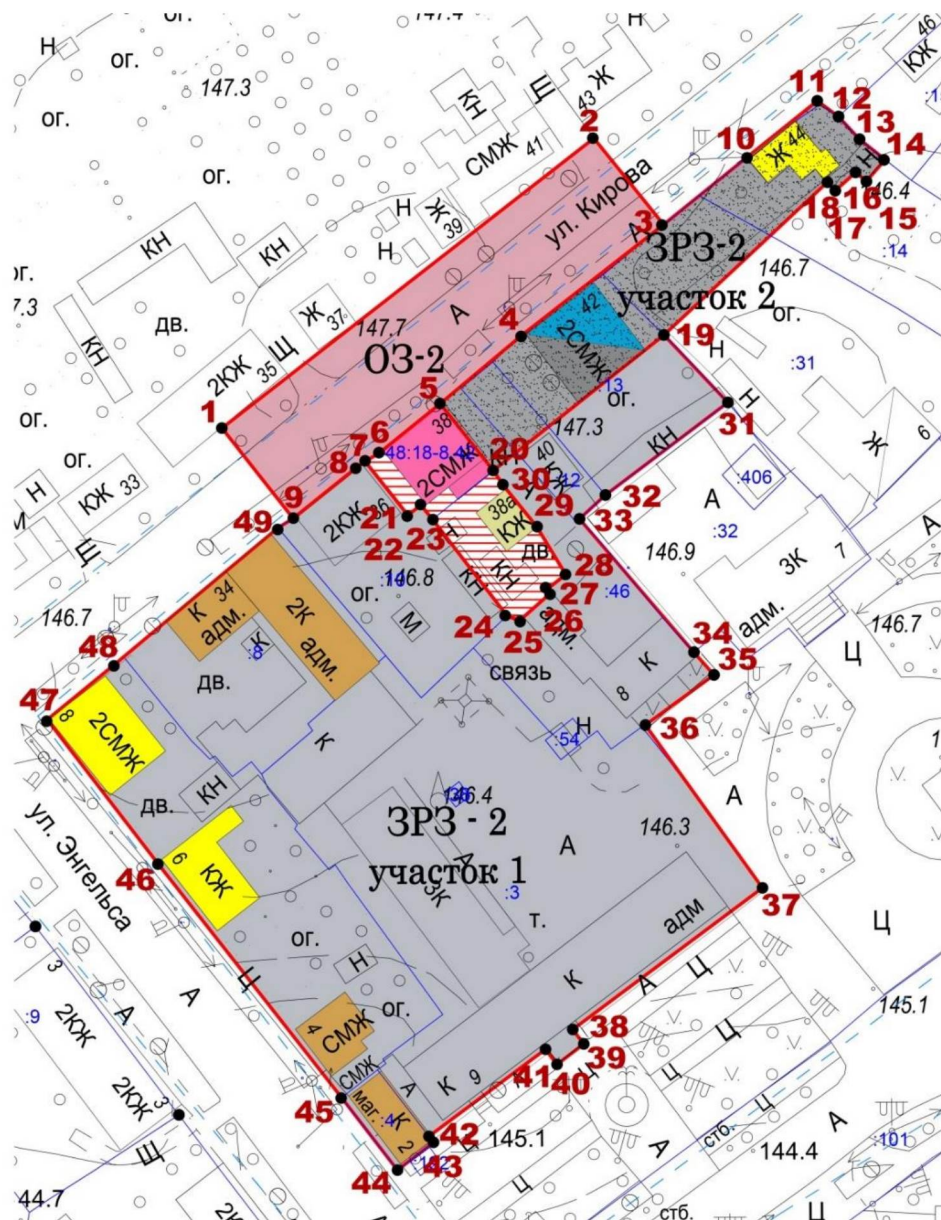
Губернатор  
Липецкой области




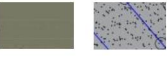



И.Г. Артамонов

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Бывший 2-х этажный дом помещика Тырнова»,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38, и утверждении  
требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывший 2-х этажный дом помещика Тырнова»,  
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38



### Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, установленные в соответствии с законодательством, включенные в ЕГРН
	- границы территории объект культурного наследия
	- границы охранной зоны объекта культурного наследия (индекс ОЗ-2)
	- охрannая зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ-2)
	- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ-2 в составе: ЗРЗ-2 участок1, ЗРЗ-2 участок 2)
	- участки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс ЗРЗ-2 в составе: ЗРЗ-2 участок 1, ЗРЗ-2 участок 2)
	- характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
	- кадастровый номер земельного участка
	- кадастровый номер квартала
	- объект культурного наследия регионального значения
	- ценный объект исторической среды
	- здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
	- нейтральная застройка XX-XXI вв.
	- диссонирующие объекты

Описание границ зон охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу:  
 Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ-2)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	по линии застройки четной стороны ул. Кирова
2	перпендикулярно ул. Кирова
3	по линии застройки нечетной стороны ул. Кирова
4	
5	по границам территории объекта культурного наследия
6	«Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова» 48:18-8.42
7	по линии застройки нечетной стороны ул. Кирова до угла
8	дома № 36
9	перпендикулярно ул. Кирова
1	до исходной точки

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

Прохождение границ	Описание прохождения границ
9	по линии застройки нечетной стороны ул. Кирова
8	
7	по границам территории объекта культурного наследия
21	«Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова» 48:18-8.42
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
20	в северо-восточном направлении до границ участка с кадастровым номером 48:18:0550968:31
19	по границе участка с кадастровым номером 48:18:0550968:31
31	по границе участка с кадастровым номером
32	48:18:0550968:32
33	

34	в створе предыдущей части границы
35	параллельно фасаду здания Советская № 8 на расстоянии 5 метров от него до линии забора
36	по забору до угла участка с кадастровым номером 48:18:0550968:3
37	по границе участка с кадастровым номером 48:18:0550968:3
38	
39	
40	
41	
42	по границе участка с кадастровым номером 48:18:0550968:3
43	по границе участка с кадастровым номером 48:18:0550968:4
44	по линии застройки четной стороны ул. Энгельса до угла дома № 8
45	
46	
47	по линии застройки четной стороны ул. Кирова
48	
49	до исходной точки
9	

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

Прохождение границ	Описание прохождения границ
5	по линии застройки нечетной стороны ул. Кирова
4	
3	
10	
11	по границе участка с кадастровым номером 48:18:0550968:14
12	
13	
14	по границам нежилых построек и жилого дома № 44
15	
16	
17	
18	в юго-западном направлении до границ участка с кадастровым номером 48:18:0550968:31
19	в юго-западном направлении до границ территории объекта культурного наследия «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова»
20	по границам территории объекта культурного наследия «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова»
5	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-2)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	489751.83	1348862.27
2	489805.61	1348931.24
3	489789.61	1348944.17
4	489768.99	1348917.80
5	489756.37	1348902.75
6	489747.26	1348891.47
7	489745.65	1348888.83
8	489744.60	1348887.30
9	489735.07	1348875.46
1	489751.83	1348862.27

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
9	489735.07	1348875.46
8	489744.60	1348887.30
7	489745.65	1348888.83
21	489735.68	1348896.76
22	489737.57	1348899.14
23	489734.89	1348901.31
24	489717.03	1348915.13
25	489716.08	1348917.42
26	489721.00	1348922.97
27	489721.80	1348922.37
28	489724.67	1348926.02
29	489733.61	1348920.62
30	489741.18	1348914.47
20	489743.97	1348912.61
19	489769.10	1348944.22
31	489756.60	1348956.10
32	489739.41	1348933.37

33	489734.99	1348928.57
34	489710.25	1348949.79
35	489706.04	1348953.51
36	489696.74	1348940.79
37	489666.52	1348962.51
38	489640.25	1348927.32
39	489637.55	1348929.37
40	489633.77	1348924.4
41	489636.58	1348922.27
42	489620.42	1348900.63
43	489619.31	1348901.49
44	489614.16	1348894.81
45	489627.61	1348884.44
46	489671.05	1348850.37
47	489697.74	1348829.86
48	489707.82	1348842.17
49	489733.33	1348872.67
9	489735.07	1348875.46

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
5	489756.37	1348902.75
4	489768.99	1348917.8
3	489789.61	1348944.17
10	489802.07	1348959.6
11	489812.54	1348972.66
12	489809.64	1348976.62
13	489805.42	1348980.52
14	489801.66	1348985.27
15	489797.62	1348981.77
16	489799.28	1348979.77
17	489795.89	1348975.99
18	489797.46	1348974.54
19	489769.1	1348944.22
20	489743.97	1348912.61
5	489756.37	1348902.75

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова»,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38, и утверждении  
требований к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон»

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывший 2-х этажный дом мещанина Тырнова», расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Кирова, 38

1. В границах охранной зоны (ОЗ-2):

1.1. Запрещается:

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

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

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

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

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;



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

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

#### 1.2. Разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.1. Запрещается:

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

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

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

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

## 2.2. Разрешается:

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством, за исключением ценных объектов

исторической среды, указанных в дополнительных специальных требованиях к градостроительным регламентам.

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

1. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2 участок 1):

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 10,0 м от поверхности земли до венчающего конька скатной крыши.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Кирова и ул. Ф. Энгельса. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 80 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 16,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

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

Высота ограждений, формирующих территории общего пользования по ул. Кирова и ул. Ф. Энгельса до 2,2 м.

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

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

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

Линией застройки являются историческая линия застройки ул. Кирова. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 60 %.

Длина фасадов зданий по линии застройки – в сложившихся габаритах или не более 13,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

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

допускается до 4,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений, формирующих территории общего пользования по ул. Кирова, до 2,2 м.

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

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды по ул. Кирова, 44, ул. Ф. Энгельса, 6, ул. Ф. Энгельса, 8

Запрещается:

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

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

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

облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов;

установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи.

Разрешается:

сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция;

реконструкция, усиление, замена, аварийных конструкций помещений;

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

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

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

---