



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

26 декабря 2023 года

г. Липецк

№ 793

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее здание жандармского управления», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16, 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 № И52-1629 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее здание жандармского управления», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее здание жандармского управления», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16, согласно приложению 2.

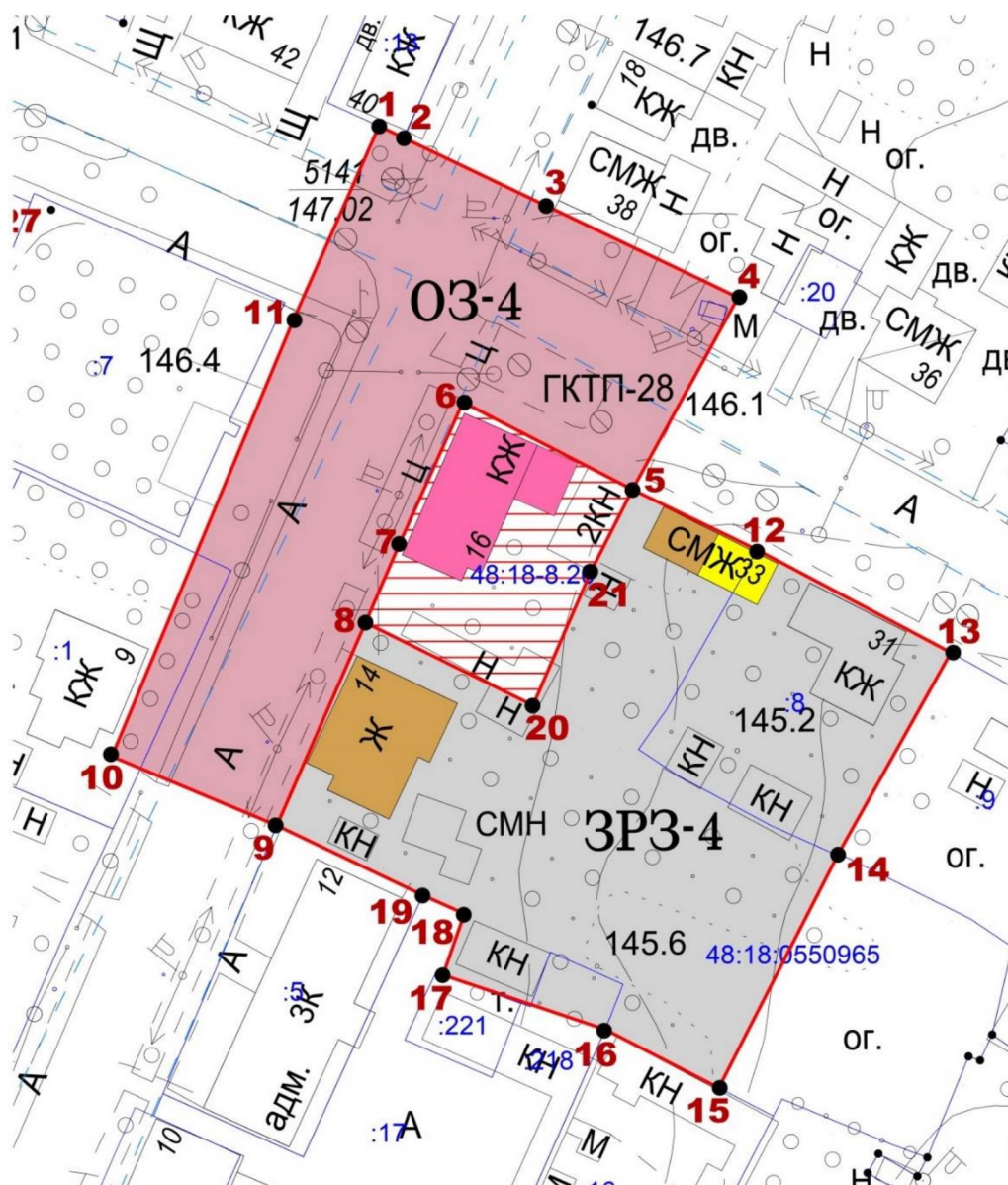
И.о. Губернатора
Липецкой области











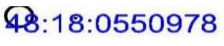



А.Н. Рябченко

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Бывшее здание жандармского управления»,
расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16, и утверждении
требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывшее здание жандармского управления»,
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16



Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельного участка, установленные в соответствии с законодательством, включенные в ЕГРН
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия (индекс ОЗ-4)
-  - охранный зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ-4)
-  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны ЗРЗ-4)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс ЗРЗ-4)
-  - 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

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 регионального значения «Бывшее здание жандармского управления»,
 расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин,
 ул. Ленина, 16

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ-4)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	от точки 1 по границам земельного участка 48:18:0550959:13
2	перпендикулярно ул. Ленина
3	по линии застройки нечетной стороны ул. Ломоносова
4	пересекая ул. Ломоносова до угловой точки территории объекта культурного наследия «Бывшее здание жандармского управления»
5	по границам территории объекта культурного наследия «Бывшее здание жандармского управления»
6	
7	
8	до границ земельного участка 48:18:0550965:5
9	перпендикулярно ул. Ленина
10	по линии застройки четной стороны ул. Ленина, пересекая ул. Ломоносова до исходной точки на границе земельного участка 48:18:0550959:13
11	
1	

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
5	от северо-восточного угла территории объекта культурного наследия «Бывшее здание жандармского управления» по линии застройки нечетной стороны ул. Ломоносова
12	
13	
14	по границам земельного участка 48:18:0550965:8 до границ земельного участка 48:18:0550965:16
15	
16	
17	по границам земельных участков 48:18:0550965:16
18	
19	
9	по линии застройки четной стороны ул. Ленина
8	
20	
21	по границам территории объекта культурного наследия «Бывшее здание жандармского управления»
5	
	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее здание жандармского управления», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ-4)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	489902.60	1349282.58
2	489901.04	1349285.84
3	489891.99	1349304.81
4	489879.71	1349330.52
5	489854.03	1349316.41
6	489865.71	1349293.78
7	489846.88	1349285.36
8	489836.25	1349280.77
9	489809.15	1349268.93
10	489818.37	1349246.91
11	489876.62	1349271.1
1	489902.6	1349282.58

2. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
5	489854.03	1349316.41
12	489845.98	1349333.07
13	489832.25	1349358.93
14	489805.42	1349343.95
15	489774.08	1349327.93
16	489781.88	1349312.78
17	489789.17	1349291.12
18	489797.36	1349293.98
19	489799.84	1349288.43
9	489809.15	1349268.93
8	489836.25	1349280.77
20	489825.2	1349303.13
21	489843.13	1349310.88
5	489854.03	1349316.41

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Бывшее здание жандармского управления»,
расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16, 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
«Бывшее здание жандармского управления», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Ленина, 16

1. В границах охранной зоны (ОЗ-4):

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 территории общего пользования по ул. Ленина и ул. Ломоносова (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;

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

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

1.2. Разрешается:

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

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

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

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

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 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-4):

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. Ленина и ул. Ломоносова (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 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.

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

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4):

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

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

Процент застройки земельных участков – 70 %.

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

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

Высота ограждений, формирующих территории общего пользования по ул. Ленина и ул. Ломоносова до 2,2 м.

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

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценного объекта исторической среды по ул. Ломоносова, 33

Запрещается:

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

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

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

облицовка фасада декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов;

установка на главном фасаде 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 дворовому фасаду здания не выше конька крыши, с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.
