



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

23 мая 2024 года

г. Липецк

№ 305

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2, 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 Елецкого района и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 21 февраля 2024 года № И52-244 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2, 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
«Усадебный комплекс», XIX в.,
расположенного по адресу: Липецкая область,
Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2

Объект культурного наследия регионального значения
 "Усадебный комплекс", XIX в.
 Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка,
 ул. Шаталовская, д. 2

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ЗОН ОХРАНЫ

Топооснова масштаб 1:500

Условные обозначения:



Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 178 метров;
- от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 154,7 метра;
- от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 106 метров;
- от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 54,4 метра;
- от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 59,9 метра;
- от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 56,7 метра;
- от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 59,5 метра;
- от точки 8 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 70,1 метра;
- от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 29,8 метра;
- от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 113,1 метра;
- от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 52,7 метра;
- от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 14,6 метра;
- от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 49,4 метра;
- от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 133 метров;
- от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 117,3 метра;
- от точки 16 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 176,9 метра;
- от точки 17 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 243,7 метра;
- от точки 18 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 82,4 метра;
- от точки 19 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 356,1 метра;

от точки 20 до точки 21 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 51 метра;

от точки 21 до точки 22 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 211,2 метра;

от точки 22 до точки 23 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 223,2 метра;

от точки 23 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 86,9 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 24 до точки 25 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 120,1 метра;

от точки 25 до точки 26 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 183,1 метра;

от точки 26 до точки 27 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 75,7 метра;

от точки 27 до точки 28 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 24,6 метра;

от точки 28 до точки 29 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 83,9 метра;

от точки 29 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 24,2 метра;

от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 154,7 метра;

от точки 2 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 178 метров;

от точки 1 до точки 24 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 199,8 метра;

от точки 30 до точки 31 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 113,8 метра;

от точки 31 до точки 32 по условной прямой линии, проходящей в север-восточном направлении, на протяжении 130,7 метра;

от точки 32 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 284,1 метра;

от точки 16 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 117,3 метра;

от точки 15 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 133 метров;

от точки 14 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 49,4 метра;

от точки 13 до точки 33 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 8,1 метра;

от точки 33 до точки 30 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 206,9 метра.

3. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

от точки 34 до точки 35 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 160,8 метра;

от точки 35 до точки 36 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 186,5 метра;

от точки 36 до точки 37 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 191,3 метра;

от точки 37 до точки 38 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 491,5 метра;

от точки 38 до точки 32 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 178,2 метра;

от точки 32 до точки 31 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 130,7 метра;

от точки 31 до точки 30 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 113,8 метра;

от точки 30 до точки 39 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 41,1 метра;

от точки 39 до точки 40 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 190,5 метра;

от точки 40 до точки 41 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 22,7 метра;

от точки 41 до точки 42 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 24 метров;

от точки 42 до точки 43 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 78,9 метра;

от точки 43 до точки 44 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 127,6 метра;

от точки 44 до точки 45 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 23,4 метра;

от точки 45 до точки 26 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 64,7 метра;

от точки 26 до точки 25 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 183,1 метра;

от точки 25 до точки 24 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 120,1 метра;

от точки 24 до точки 34 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 153,3 метра.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
1	408788.87	1247463.77
2	408876.13	1247618.89
3	408945.09	1247757.40
4	408987.53	1247854.50
5	409003.04	1247906.63
6	409030.05	1247960.13
7	409061.43	1248007.32
8	409097.82	1248054.41
9	409148.51	1248102.80
10	409172.80	1248120.04
11	409281.61	1248151.01
12	409332.72	1248163.82
13	409347.28	1248163.86
14	409328.53	1248209.61
15	409427.44	1248298.53
16	409517.90	1248373.22
17	409360.49	1248453.95
18	409222.90	1248252.85
19	409149.95	1248214.64

20	408943.73	1247924.28
21	408905.07	1247891.08
22	408824.56	1247695.79
23	408711.52	1247503.30
1	408788.87	1247463.77

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
Контур 1		
24	408966.81	1247372.83
25	409025.57	1247477.52
26	409115.09	1247637.24
27	409052.33	1247679.58
28	409031.39	1247692.40
29	408964.29	1247742.74
3	408945.09	1247757.40
2	408876.13	1247618.89
1	408788.87	1247463.77
24	408966.81	1247372.83
Контур 2		
30	409501.90	1248014.91
31	409597.80	1248076.17
32	409701.16	1248156.12

16	409517.90	1248373.22
15	409427.44	1248298.53
14	409328.53	1248209.61
13	409347.28	1248163.86
33	409354.36	1248159.99
30	409501.90	1248014.91

3. Координаты характерных точек границы зоны охраняемого
природного ландшафта (ЗОЛ)

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
34	409099.23	1247295.63
35	409181.87	1247433.54
36	409292.28	1247583.87
37	409427.14	1247719.56
38	409816.11	1248019.96
32	409701.16	1248156.12
31	409597.80	1248076.17
30	409501.90	1248014.91
39	409516.58	1247976.57
40	409364.17	1247862.34
41	409347.36	1247847.15
42	409323.71	1247842.82
43	409263.11	1247792.24
44	409174.91	1247700,04

45	409154.58	1247688.44
26	409115.09	1247637.24
25	409025.57	1247477.52
24	408966.81	1247372.83
34	409099.23	1247295.63

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Усадебный комплекс», XIX в.,
расположенного по адресу:
Липецкая область, Елецкий район,
д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2,
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
«Усадебный комплекс», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область,
Елецкий район, д. Чернышовка, ул. Шаталовская, 2

1. В границах охранной зоны (ОЗ):

1.1. Разрешается:

- 1) ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- 3) 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);
- 4) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктур при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 5) благоустройство территории:
 - устройство, ремонт пешеходных тротуаров с использованием в покрытии натуральных и имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка);
 - установка элементов благоустройства малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы, уличная мебель), соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
 - установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков;
 - проведение работ по озеленению, устройство газонов и цветников, посадка древесно-кустарниковой растительности, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, санация и кронирование, санитарные рубки;

устройство временных парковок;

6) установка остановочных павильонов, стилистически соподчиненных зданиям исторической застройки, выполненных из металлических несущих рамных конструкций и прозрачных ограждающих конструкций;

7) установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

8) установка следующих средств информации:

указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, афишные тумбы с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия и о событиях, связанных с объектом культурного наследия;

9) устройство ограждений, разделяющих транспортные и пешеходные потоки, из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованых или имитирующих кованые высотой не более 1,2 м;

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

1.2. Запрещается:

1) 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);

2) строительство и реконструкция инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме сетей наружного освещения и временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов;

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

4) размещение временных строений и сооружений (киосков, павильонов, навесов, автостоянок длительного пребывания автотранспорта), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, установка высотных сооружений сотовой связи;

5) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

6) установка перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- 7) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;
- 8) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 9) размещение отходов производства и потребления;
- 10) проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

2.1. Разрешается:

- 1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;
- 2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами;
- 3) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;
- 5) организация открытых временных парковок;
- 6) благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм, отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- 7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 8) устройство ограждений земельных участков, размещение временных строительных ограждающих конструкций.

2.2. Запрещается:

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

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

3) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

5) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

7) установка высотных сооружений сотовой связи.

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

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

1) максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания для объектов индивидуального жилищного строительства – не более 7,00 м, для иных объектов – не более 9 м, для вспомогательных строений и сооружений – не более 4,00 м;

2) разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих устанавливаемые предельные параметры, – без увеличения по высоте.

3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

3.1. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;

2) благоустройство территории, в том числе:

организация пешеходной сети, смотровых площадок;

установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки);

проведение работ по озеленению территории;

санация зеленых насаждений, расчистка береговых склонов от дикорастущей зелени.

3.2. Запрещается:

- 1) строительство капитальных объектов, размещение некапитальных строений и сооружений, нарушающих вид исторической панорамы объекта культурного наследия со стороны реки Сосна;
 - 2) размещение объектов, загрязняющих почву и атмосферу;
 - 3) изменение рельефа;
 - 4) вырубка зеленых насаждений, за исключением рубок ухода, санитарных рубок;
 - 5) подсыпка (намыв) искусственных территорий.
-