



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

25 декабря 2024 года

г. Липецк

№ 708

Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

В целях обеспечения сохранности объектов 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения г. Чаплыгина, представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 13 декабря 2023 года № И52-2195 и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации от 29 января 2024 года №1090-12-02 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д.1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная, согласно приложению 2.

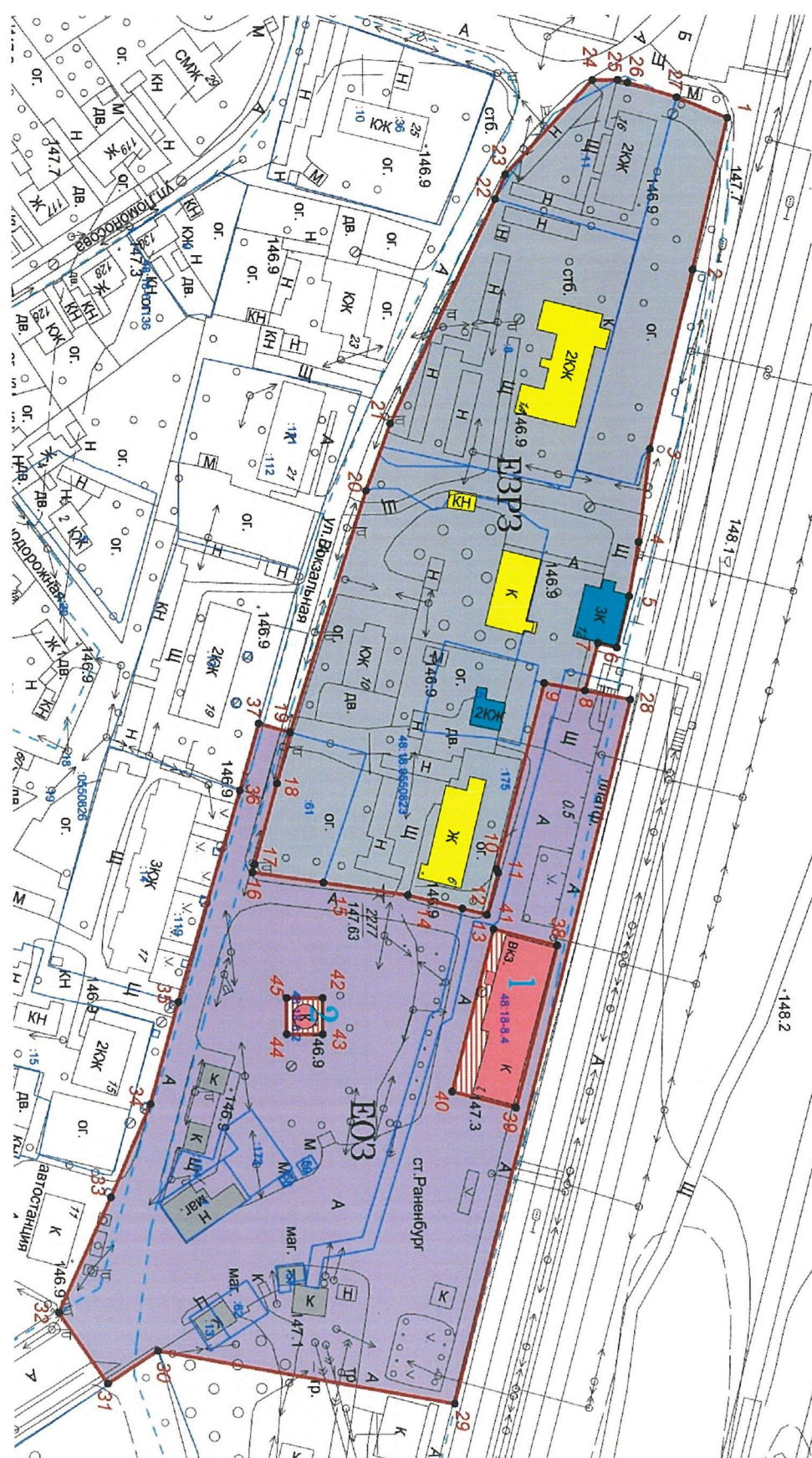
Губернатор
Липецкой области




И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия регионального значения
«Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу:
Липецкая область, Чаплыгинский район,
город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1 и
«Водонапорная башня», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территории данной зоны»

Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная



Экспликация:	
	- ОКН «Здание ж. д. вокзала» по адресу: ул. Вокзальная, д. 1
	- ОКН «Водонапорная башня» по адресу: ул. Вокзальная
Условные обозначения:	
	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, установленные в соответствии с законодательством, включенные в ЕГРН
	- границы территории объекта культурного наследия
	- границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (индекс ЕОЗ)
	- единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс ЕОЗ)
	- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс зоны ЕЗРЗ)
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс зоны ЕЗРЗ)
	- характерные точки границ территорий единой охранной зоны и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия
:11	- кадастровый номер земельного участка
48:18:0550978	- кадастровый номер квартала
	- территория объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- ценные объекты 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная

Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Таблица 1

Прохождение границ	Описание прохождения границ
28	по платформе
29	угол забора
30	по забору
31	перпендикулярно границе квартала
32	
33	48:18:0550826:120
34	по границам земельных участков 48:18:0550826:120,48:18:0550826:14, 48:18:0550826:13,48:18:0550823:61
35	
36	
37	
19	
18	
17	
16	
15	
14	по забору
13	до угла земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550823:175 до исходной точки
12	
11	
10	
9	
8	
1	
внутренний контур 1	
38	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.4 «Здание ж.д. вокзала»
39	
40	
41	
38	

внутренний контур 2	
42	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.2 «Водонапорная башня»
43	
44	
45	
46	

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ)

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	угол квартала 48:18:0550823
2	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550823:175
3	
4	угол автостоянки
5	по внешним граням стен дома № 12 по ул. Вокзальная
6	
7	по лестнице пешеходного перехода
8	
9	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550823:175
10	
11	
12	
13	по забору домовладения ул. Вокзальная № 6
14	
15	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550823:61
16	
17	
18	
19	до угла земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550823:175
20	по границам домовладений ул. Вокзальная № 14, 16а до исходной точки
21	
22	
23	
24	
25	
26	

27	
1	

Координаты характерных точек объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1, и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Вокзальная

Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Таблица 2

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
28	490908.59	1348459.06
29	490856.30	1348666.09
30	490769.10	1348650.46
31	490754.48	1348660.13
32	490740.33	1348639.2
33	490755.46	1348605.36
34	490767.14	1348578
35	490775.33	1348547.98
36	490793.70	1348485.7
37	490799.30	1348465.98
19	490808.57	1348468.56
18	490804.64	1348483.61
17	490797.94	1348507.4
16	490797.34	1348509.79
15	490818.24	1348512.83
14	490842.95	1348516.54
13	490859.07	1348520.5
12	490866.24	1348522.34
11	490869.59	1348510.01
10	490869.12	1348508.94
9	490883.28	1348454.18
8	490895.30	1348456.42
1	490908.59	1348459.06
внутренний контур 1		
38	490886.89	1348531.43
39	490874.59	1348579.17
40	490855.83	1348574.34
41	490868.13	1348526.59

38	490886.89	1348531.43
внутренний контур 2		
42	490817.89	1348546.79
43	490817.89	1348557.41
44	490807.27	1348557.41
45	490807.27	1348546.79
46	490817.89	1348546.79

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ)

Таблица 3

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	490937.55	1348287.7
2	490927.2	1348332.43
3	490914.56	1348385.23
4	490911.16	1348412.68
5	490908.35	1348428.6
6	490904.65	1348443.72
7	490899.12	1348442.37
8	490895.3	1348456.42
9	490883.28	1348454.18
10	490869.12	1348508.94
11	490869.59	1348510.01
12	490866.24	1348522.34
13	490859.07	1348520.5
14	490842.95	1348516.54
15	490818.24	1348512.83
16	490797.34	1348509.79
17	490797.94	1348507.4
18	490804.64	1348483.61
19	490808.57	1348468.56
20	490831	1348397.44
21	490838.19	1348377.68
22	490869.36	1348311.53
23	490872.39	1348304.26
24	490898.03	1348276.47
25	490905.42	1348276.41
26	490908.33	1348277.21
27	490922.66	1348281.59
1	490937.55	1348287.7

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении границ
объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия регионального значения:
«Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного
по адресу: Липецкая область,
Чаплыгинский район, город Чаплыгин,
ул. Вокзальная, д.1, и «Водонапорная башня»,
расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Вокзальная,
и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территории данной зоны»

Требования к градостроительным регламентам в границах территории
объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального
значения: «Здание ж. д. вокзала», 1890 г., расположенного по адресу:
Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, ул. Вокзальная, д. 1,
и «Водонапорная башня», расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Чаплыгин, ул. Вокзальная

1. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия
(ЕОЗ):

1) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной среды объектов 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 объектов
культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных
железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования
по ул. Вокзальной и пл. Вокзальной (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 территорий объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и их 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 объекты культурного наследия;

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

2) разрешается:

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

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

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы, установка элементов освещения, малых архитектурных форм стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX веков;

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

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

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

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ):

1) запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объектам 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 объекты культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования по ул. Вокзальной и пл. Вокзальной (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 территорий объектов 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) 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 объектов 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.

3. Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды по ул. Вокзальная, 6, ул. Вокзальная, 12, ул. Вокзальная, 14:

1) 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 проёмов;

установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи;

2) 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;

изменение с учетом регламентов участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объемно-пространственных характеристик частей зданий, не выходящих на территорию общего пользования, осуществление пристроек в дворовых частях с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

4. Предельные параметры разрешенного строительства в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ):

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

Линией застройки является историческая линия застройки четной стороны ул. Вокзальной. Разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки.

Процент застройки земельных участков – 60 процентов.

Длина фасадов зданий по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 20,0 м, длина – по градостроительным нормативам.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям 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 м, длина – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений, формирующих территории общего пользования по ул. Вокзальной и пл. Вокзальной, до 2,2 м.

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