



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

25 декабря 2024 года

г. Липецк

№ 707

Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4, 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 19 января 2024 года № И52-79 и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации от 29 января 2024 года № 1094-12-02 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4, согласно приложению 2.

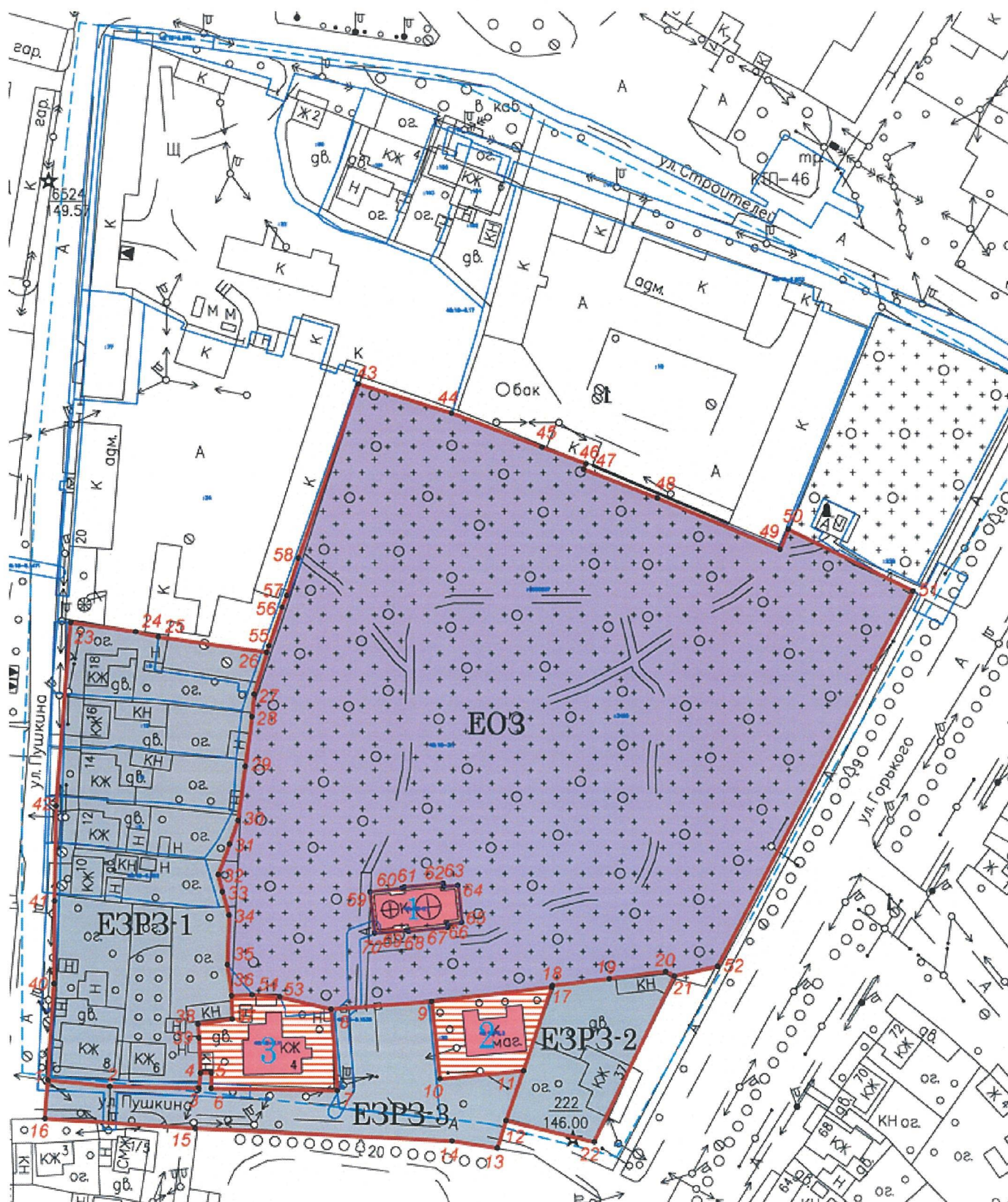
Губернатор
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении границ объединенной зоны
охраны объектов культурного наследия
регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.»,
расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище,
«Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2,
«Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территории данной зоны»

Карта (схема) границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4



Экспликация:	
	- ОКН регионального значения «Церковь Успения 1831 г.», Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище
	- ОКН регионального значения «Дом священника (кладбище)», Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2
	- ОКН регионального значения «Бывшее здание богадельни», Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4
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 объекта культурного наследия (индекс ЕОЗ)
	- единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс ЕОЗ)
	- границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индексы зоны ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3)
	- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индексы зоны ЕЗРЗ - 1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3)
	- 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
	- нейтральная застройка XX-XXI вв.

Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4

Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Таблица 1

Прохождение границ	Описание прохождения границ
43	в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	в юго-восточном направлении до восточной границы земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
51	в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
52	в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
21	
20	
19	
18	
17	в западном направлении по северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения 48:18-8.11 «Бывшее здание богодельни», ул. Пушкина, 4
9	в западном направлении до северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения 48:18-8.5 «Дом священника (кладбище)», ул. Пушкина, 2
8	
53	
54	

36	В северном направлении по восточному ограждению земельного участка по ул. Пушкина,6
35	в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
34	
33	
32	
31	
30	
29	в створе предыдущей части границы
28	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550837:67
27	в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495 до исходной точки
26	
55	
56	
57	
58	
43	
59	по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения 1831 г.»
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
59	

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)

Таблица 2

Прохождение границ	Описание прохождения границ
23	в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550837:8
24	
25	в створе предыдущей части границы
26	в южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
27	
28	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550837:67
29	в створе предыдущей части границы
30	по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0000000:3495
31	
32	
33	
34	
35	
36	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.11 «Бывшее здание богодельни», ул. Пушкина, 4
37	
38	
4	в южном направлении по ограждению домовладения по ул. Пушкина, 6
3	в западном направлении по ограждению домовладений ул. Пушкина, 6, 8
2	
1	в северном направлении по ограждению домовладений ул. Пушкина, 8-18 до исходной точки
40	
41	
42	
23	

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)

Таблица 3

Прохождение границ	Описание прохождения границ
18	в восточном направлении по границе земельного участка с

19	кадастровым номером 48:18:0000000:3495
20	
21	в юго-западном направлении по забору домовладения ул. Горького № 37
22	в западном направлении по забору домовладения ул. Горького № 37
12	в северо-восточном направлении по забору домовладения ул. Горького № 37
11	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.5 «Дом священника (кладбище)» ул. Пушкина, 2
17	
18	

Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)

Таблица 4

Прохождение границ	Описание прохождения границ
1	в общем направлении на восток по заборах домовладений ул. Пушкина, 6, 8
2	
3	
4	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.11 «Бывшее здание богодельни», ул. Пушкина, 4
5	
6	
7	
8	до границы территории объекта культурного наследия 48:18-8.5 «Дом священника (кладбище)», ул. Пушкина, 2
9	по границе территории объекта культурного наследия 48:18-8.5 «Дом священника (кладбище)», ул. Пушкина, 2
10	
11	в юго-западном направлении по забору домовладения ул. Горького № 37
12	в створе предыдущей части границы
13	в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550841:2
14	
15	в створе предыдущей части границы
16	в северном направлении пересекает перпендикулярно ул. Пушкина до исходной точки
1	

Координаты характерных точек объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4

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

Таблица 5

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
43	490430,01	1349606,53
44	490421,00	1349635,25
45	490410,58	1349663,16
46	490405,46	1349676,75
47	490403,79	1349675,95
48	490394,82	1349698,90
49	490378,96	1349736,76
50	490385,20	1349739,29
51	490366,14	1349777,91
52	490250,32	1349717,12
21	490247,42	1349703,81
20	490248,84	1349701,01
19	490246,60	1349683,60
18	490244,41	1349666,03
17	490243,97	1349665,88
9	490239,55	1349628,81
8	490237,14	1349597,87
53	490240,92	1349581,96
54	490241,61	1349573,50
36	490241,25	1349567,19
35	490250,86	1349565,95
34	490266,15	1349566,46
33	490273,31	1349564,43
32	490278,59	1349563,15
31	490288,02	1349566,62
30	490295,31	1349569,27
29	490312,06	1349571,47
28	490327,36	1349573,60
27	490334,28	1349574,20
26	490347,18	1349578,16

55	490349,19	1349578,78
56	490361,08	1349582,75
57	490364,77	1349584,23
58	490376,33	1349587,88
43	490430,01	1349606,53
59	490273,30	1349609,89
60	490274,43	1349619,74
61	490274,81	1349620,42
62	490275,95	1349632,39
63	490274,89	1349632,50
64	490275,34	1349636,96
65	490263,91	1349638,13
66	490263,52	1349633,66
67	490262,44	1349633,75
68	490261,21	1349621,81
69	490261,43	1349621,07
70	490260,59	1349611,26
59	490273,30	1349609,89

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)

Таблица 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
23	490356,52	1349517,65
24	490353,64	1349537,81
25	490352,00	1349544,84
26	490347,18	1349578,16
27	490334,28	1349574,20
28	490327,36	1349573,60
29	490312,06	1349571,47
30	490295,31	1349569,27
31	490288,02	1349566,62
32	490278,59	1349563,15
33	490273,31	1349564,43
34	490266,15	1349566,46
35	490250,86	1349565,95
36	490241,25	1349567,19

37	490234,10	1349567,45
38	490232,55	1349556,83
39	490228,38	1349557,12
4	490217,50	1349557,58
3	490212,75	1349557,13
2	490213,42	1349529,60
1	490215,42	1349510,37
40	490245,14	1349512,34
41	490270,66	1349512,56
42	490299,92	1349513,06
23	490356,52	1349517,65

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)

Таблица 7

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
17	490243,97	1349665,88
18	490244,41	1349666,03
19	490246,60	1349683,60
20	490248,84	1349701,01
21	490247,42	1349703,81
22	490196,29	1349678,83
12	490202,81	1349651,69
11	490218,15	1349657,07
17	490243,97	1349665,88

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)

Таблица 8

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	490215,42	1349510,37
2	490213,42	1349529,60
3	490212,75	1349557,13
4	490217,50	1349557,58
5	490217,53	1349561,03
6	490212,78	1349560,97
7	490212,00	1349599,67
8	490237,14	1349597,87

9	490239,55	1349628,81
10	490215,66	1349631,29
11	490218,15	1349657,07
12	490202,81	1349651,69
13	490194,39	1349649,00
14	490196,63	1349635,00
15	490200,48	1349555,96
16	490203,52	1349509,43
1	490215,42	1349510,37

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия регионального значения:
«Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище,
«Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2,
«Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территории данной зоны»

Требования

к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Церковь Успения 1831 г.», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, кладбище, «Дом священника (кладбище)», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 2, «Бывшее здание богодельни», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Пушкина, 4

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

1) 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;

применение 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);

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

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм (надмогильных памятников, плит, крестов и иных конструкций) высотой не более 2,0 м;

устройство решетчатых металлических художественных ограждений высотой не более 1,2 м;

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия и о событиях связанных с объектами культурного наследия;

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

2) 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);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

строительство и реконструкция 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;

установка высотных сооружений сотовой связи.

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2, ЕЗРЗ-3):

1) 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 предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких оттенков (светло-серый, светло-желтый, светло-розовый, светло-зеленый);

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

ремонт и реконструкция существующих систем коммунальной инфраструктуры и линейных объектов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

снос объектов капитального и некапитального строительства;

2) 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;

строительство 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. Пушкина и ул. Горького (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.

3. Предельные параметры разрешённого строительства в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-1)

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания - не более 7,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

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

Процент застройки земельных участков – 60 процентов.

Длина фасадов объектов капитального строительства по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 10,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений палисадников перед фасадами зданий по ул. Пушкина до 1,20 м, высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Пушкина, до 2,2 м.

Крыши двухскатные и вальмовые четырёхскатные с углом наклона не менее 20 градусов и не более 40 градусов.

4. Предельные параметры разрешённого строительства в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-2)

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания - не более 7,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

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

Процент застройки земельного участка – 70 процентов.

Длина фасадов объектов капитального строительства по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 14,0 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Высота ограждений земельных участков, формирующих территории общего пользования по ул. Пушкина и ул. Горького, до 2,2 м.

Крыши двухскатные и вальмовые четырёхскатные с углом наклона не менее 20 градусов и не более 40 градусов.

5. Предельные параметры разрешённого строительства в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3)

Предельные высотные параметры объектов капитального строительства с нулевым проектным уровнем над поверхностью земли. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли – не более 0,00 м.

6. Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЕЗРЗ-3):

1) разрешается:

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения, стилистически соответствующего традиционно применяемым в конце XIX – начале XX веков;

проведение благоустройства с установкой малых архитектурных форм (скамьи, урны и т.д.), стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX веков;

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков не выше 2,5 м;

установка дорожных и информационных ориентирующих знаков;

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

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (белый камень) или имитирующих натуральные (тротуарная плитка светло-серого, светло-желтого, песочного цвета) материалов;

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.;

2) запрещается:

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок);

посадка перед главными фасадами объектов культурного наследия деревьев, закрывающих обзор фасадов и разрушающих фундаменты корневой системой;

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

установка антенно-мачтовых высотных сооружений сотовой связи;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия.
