



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 мая 2025 г.

253-П

№

Экз. №

г. Ульяновск

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района

В соответствии со статьёй 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» и статьями 4 и 17 Закона Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Предмет охраны исторического поселения регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района (приложение № 1).

1.2. Границы территории исторического поселения регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района (приложение № 2).

1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района (приложение № 3).

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



Г.С.Спирчагов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 28 мая 2025 г. № 253-П

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ **исторического поселения регионального значения** **село Троицкий Сунгур Новоспасского района**

Предметом охраны исторического поселения регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района (далее – историческое поселение) являются:

1. Исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение (адрес) объекта
1	2	3
Выявленный объект культурного наследия		
1.	Обжиговый горн с. Троицкий Сунгур XIX века	Село Троицкий Сунгур Новоспасского района
Иные исторически ценные градоформирующие объекты		
1.	Дом жилой	Ул. Советская, д. 27
2.	Дом жилой	Ул. Советская, д. 31
3.	Дом жилой	Ул. Советская, д. 101
4.	Дом жилой	Ул. Ульяновская, д. 27
5.	Дом жилой	Ул. Ульяновская, д. 33
6.	Дом жилой	Пер. Советский, д. 1
7.	Дом жилой	Пер. Советский, д. 13

2. Планировочная структура, включая её элементы

2.1. На территории исторического поселения охране подлежат:

1) историческая улично-дорожная сеть села Троицкий Сунгур в габаритах её существующей линии застройки, исторически сложившиеся направления улиц, исторические красные линии кварталов и улиц;

а) ул. Советская на всем её протяжении – от пересечения с ул. Советской, д. 111 до границы исторического поселения;

б) ул. Базарная на всём её протяжении до пересечения с ул. Ульяновской в границах исторического поселения;

в) ул. Ульяновская на всём её протяжении до пересечения с ул. Базарной в границах исторического поселения;

2) улицы села Троицкий Сунгур в границах исторического поселения: пер. Советский, ул. Восточная.

3. Объёмно-пространственная структура

На территории исторического поселения охране подлежат:

- 1) объёмные и высотные характеристики исторически ценных градоформирующих объектов;
- 2) масштаб и соподчинение застройки по размерам и планировочному положению;
- 3) стилистика и масштаб, характерные для исторических зданий на территории исторического поселения, традиции в использовании строительных и отделочных материалов, традиционно используемые элементы малых архитектурных форм;
- 4) принцип композиционного завершения перспективы ул. Советской и ул. Базарной с доминантой в виде храма Святой Живоначальной Троицы, расположенного на ул. Базарной;
- 5) природный комплекс, представленный сочетанием природного ландшафта с ярко выраженными формами рельефа, с искусственными и естественными водоёмами.

4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

На территории исторического поселения охране подлежат:

- 1) высотная доминанта, представленная зданием храма Святой Живоначальной Троицы, расположенным на ул. Базарной, и его силуэтом;
- 2) силуэты ул. Советской, ул. Базарной, ул. Ульяновской, ул. Восточной;
- 3) композиционная структура и абрис рельефа на территории села Троицкий Сунгур, в том числе соотношение озеленённых территорий и водного зеркала;
- 4) пруды, скверы и парки.

5. Соотношение между различными поселковыми пространствами (свободными, застроенными, озеленёнными)

На территории исторического поселения охране подлежат:

- 1) соотношение между застроенными и открытыми (свободными и озеленёнными) пространствами в границах исторического поселения в диапазоне 1:5;
- 2) пространство вдоль ул. Базарной от ул. Красной до ул. Ульяновской с шириной коридора, сформированного историческим фронтом застройки;
- 3) пространство в прибрежной зоне ручья Сунгурка и прудов;
- 4) скверы и парки, в том числе вдоль ул. Молодёжной и ул. Базарной.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы)

На территории исторического поселения охране подлежат:

- 1) основные панорамные виды села Троицкий Сунгур:
 - а) панорамный вид на историческую застройку ул. Советской;
 - б) панорамный вид на историческую застройку ул. Базарной;
 - в) панорамный вид на историческую застройку ул. Ульяновской;
 - 2) видовые раскрытия (виды):
 - а) вид с ул. Базарной на храм Святой Живоначальной Троицы с прудами;
 - б) вид с ул. Базарной на стадион;
 - в) вид с ул. Базарной на выявленный объект культурного наследия «Обжиговой горн с. Троицкий Сунгур XIX века»;
 - г) вид с ул. Базарной на парк им. В.И.Ленина;
 - д) вид с ул. Базарной на парк Победы;
 - е) вид с ул. Базарной на пруды;
 - 3) условия видимости исторически ценных градоформирующих объектов, ценных фасадных линий застройки, элементов ландшафта.
-

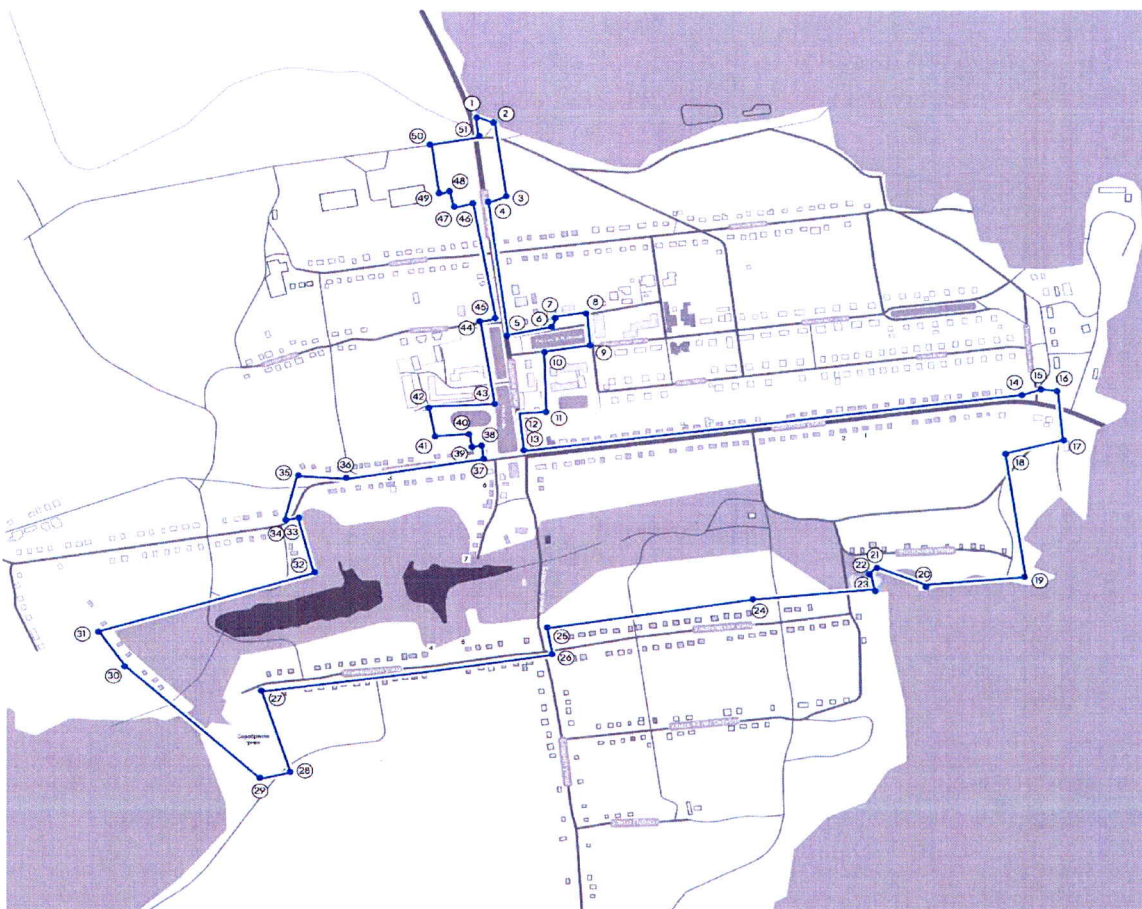
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 28 мая 2025 г. № 253-П

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
исторического поселения регионального значения
село Троицкий Сунгур Новоспасского района

1. Схема границы территории исторического поселения
регионального значения село Троицкий Сунгур Новоспасского района



2. Границы территории исторического поселения регионального значения
село Троицкий Сунгур Новоспасского района в системе координат МСК-73

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек границ территории в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1	393634,15	2204843,59

1	2	3
2	393619,79	2204876,93
3	393455,75	2204896,79
4	393444,97	2204849,84
5	393152,03	2204886,24
6	393166,84	2204978,82
7	393189,24	2204987,49
8	393200,57	2205044,70
9	393116,74	2205055,74
10	393106,22	2204954,31
11	393008,41	2204955,92
12	392968,84	2204899,39
13	392892,59	2204907,43
14	392985,41	2205925,60
15	392982,62	2205963,73
16	392977,16	2205995,07
17	392878,90	2206006,64
18	392851,81	2205881,68
19	392567,06	2205915,52
20	392559,08	2205768,83
21	392605,61	2205658,49
22	392604,70	2205630,23
23	392552,34	2205642,42
24	392537,09	2205359,98
25	392486,19	2204941,22
26	392419,44	2204952,74
27	392354,34	2204346,92
28	392181,50	2204406,87
29	392171,45	2204353,55
30	392432,13	2204089,09
31	392516,01	2204033,32
32	392631,03	2204477,32
33	392749,39	2204448,71
34	392749,55	2204419,81
35	392844,22	2204448,61
36	392835,54	2204550,67
37	392869,08	2204828,80
38	392899,88	2204825,52
39	392898,25	2204807,80
40	392925,43	2204803,33
41	392925,02	2204731,75
42	392990,47	2204721,74
43	392991,54	2204854,14

1	2	3
44	393180,38	2204833,97
45	393184,16	2204867,22
46	393445,41	2204830,59
47	393437,11	2204790,33
48	393471,90	2204782,59
49	393468,99	2204763,18
50	393578,33	2204749,07
51	393590,20	2204749,07

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 28 мая 2025 г. № 253-П

ТРЕБОВАНИЯ **к градостроительным регламентам в границах территории** **исторического поселения регионального значения** **село Троицкий Сунгур Новоспасского района**

1. В целях сохранения предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

1) сохранение предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной структуры, включая её элементы, объёмно-пространственной структуры, композиции и силуэтов застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов), соотношения между различными поселковыми пространствами (свободными, застроенными, озеленёнными), композиционно-видовых связей (панорам);

2) обеспечение для исторически ценных градоформирующих объектов противопожарной безопасности, защиты от динамических воздействий и негативного воздействия на окружающую среду;

3) сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов исторически достоверного внешнего облика, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние и угрожающих безопасности населения;

4) сохранение сложившихся линий застройки;

5) сохранение исторических улиц и проездов;

6) сохранение и восстановление условий восприятия территории путём использования при строительстве и реконструкции зданий и сооружений исторически традиционных строительных и отделочных материалов, цветовых решений, уменьшения или устранения диссонанса с исторической средой, организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению;

7) соответствие среде исторического поселения вновь возводимых в его границах зданий и сооружений, а именно преемственность новых зданий и сооружений характерным архитектурным элементам поселения и масштабу;

8) прокладку инженерных коммуникаций подземным способом;

9) сохранение исторического принципа планировки кварталов.

2. На территории исторического поселения запрещается:

1) изменение конфигурации существующих кварталов, нарушающее условия восприятия ценных градоформирующих объектов, а также влекущее за собой нарушение безопасности указанных объектов;

2) строительство и размещение объектов, оказывающих негативное влияние на предмет охраны исторического поселения:

а) складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих фасады зданий и сооружений, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

б) объектов производства, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции исторических зданий и сооружений на территории исторического поселения, независимо от мощности данного оборудования;

в) объектов производства и лабораторий, связанных с неблагоприятным для исторической застройки температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

3) размещение на фасадах первой линии объектов капитального строительства инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий и сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется правилами технического регламента о безопасности;

4) применение объёмно-пространственных и архитектурных решений, диссонирующих с застройкой исторического поселения;

5) применение нехарактерных цветовых решений, диссонирующих со средой исторического поселения в конструкциях, покрытиях и отделке капитальных и некапитальных зданий, строений и сооружений, в том числе временных (сезонных);

6) размещение рекламных конструкций и информационного оборудования, перекрывающих исторически ценные градоформирующие объекты и элементы.

3. На территории исторического поселения разрешается:

1) проведение работ по сохранению и реставрации объектов культурного наследия;

2) воссоздание утраченных объектов культурного наследия, имеющих особую историческую, архитектурную, научную, художественную, градостроительную, эстетическую или иную значимость, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

3) строительство зданий и сооружений при соблюдении требований, указанных в пункте 1 настоящих требований;

4) реконструкция зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, ремонт (в том числе капитальный) при соблюдении требований, указанных в пункте 1 настоящих требований;

5) строительство подземных сооружений при результатах инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

6) изменение фасадов зданий и сооружений, выходящих на основную улицу на уровне первого этажа (устройство панорамного остекления, витрин, дверных проёмов при условии соблюдения исторической метрики

фасадных элементов в текущей линии застройки), и сохранение целостности исторического архитектурного облика;

7) разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон деревьев, относящихся к высокоствольным породам.

4. Требования к сохранению ценных градоформирующих объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения.

4.1. Запрещается:

1) демонтаж (частичный демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением случаев предотвращения разрушения здания и сооружений и их конструктивных элементов;

2) выполнение строительных работ, результат которых приводит к существенным изменениям размеров, пропорций и параметров фасадов зданий, за исключением воссоздания исторического облика зданий и сооружений;

3) удаление элементов исторического декора на фасадах зданий и сооружений без восстановления.

4.2. Разрешается:

1) проведение ремонта, в том числе с воссозданием исторического облика здания;

2) увеличение площади зданий и сооружений только за счёт пристроек во дворе, максимальная высота которых не должна превышать высоту конька здания.

5. В границах территории исторического поселения выделены зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам на основе земельных участков и территорий исторических центров исторических поселений (приложение к настоящим требованиям). Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки.

5.1. ИП1 – зона усадебной застройки.

Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся усадебной жилой застройки исторических поселений.

5.2. ИП2 – зона общественно-деловой застройки.

Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся общественно-деловой застройки исторических поселений.

5.3. ИП3 – зона озеленённых территорий.

Зона выделена на основе земельных участков, парковых территорий исторических поселений в целях сохранения и восстановления свободных от застройки озеленённых пространств с возможностью сохранения открытых плоскостных сооружений.

5.4. ИП4 – зона сохранения ландшафта.

Зона выделена на основе земельных участков и территорий природного ландшафта исторических поселений в целях сохранения природного ландшафта, форм рельефа с элементами антропогенного вмешательства и соотношения застроенных и свободных от застройки территорий. На территории зоны не допускается размещение новых автомобильных дорог.

6. Требования к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам для
села Троицкий Сунгур

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ИП1 – зона усадебной застройки	ИП2 – зона общественно-деловой застройки	ИП3 – зона озеленённых территорий	ИП4 – зона сохранения ландшафта
1	2	3	4	5
1. Минимальный процент площади озеленения земельного участка, %	40	20	40	40
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60	60	Не устанавливается	Не устанавливается
3. Максимальная протяжённость фасада по уличному фронту застройки, м	17	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4. Максимальная этажность, этаж	2	4	Не устанавливается	Не устанавливается
5. Максимальная высота основного строения от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька, м	13	16	Не устанавливается	Не устанавливается
6. Силуэтные характеристики зданий	-	-	-	-
6.1. Крыши вальмовые, угол наклона	17-35°	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6.2. Крыши полувальмовые, угол наклона	35-40°	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

6.1. Дополнительные требования.

Соответствие соотношению между свободными, застроенными и озеленёнными пространствами. Допускается отклонение от установленного соотношения в пункте 5 предмета охраны исторических поселений настоящего постановления в сторону увеличения свободных и озеленённых пространств.

Ограждения земельных участков должны быть сетчатыми или решётчатыми.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Требованиям

Особое регулирование градостроительной деятельности
исторического поселения регионального значения
село Троицкий Сунгур Новоспасского района

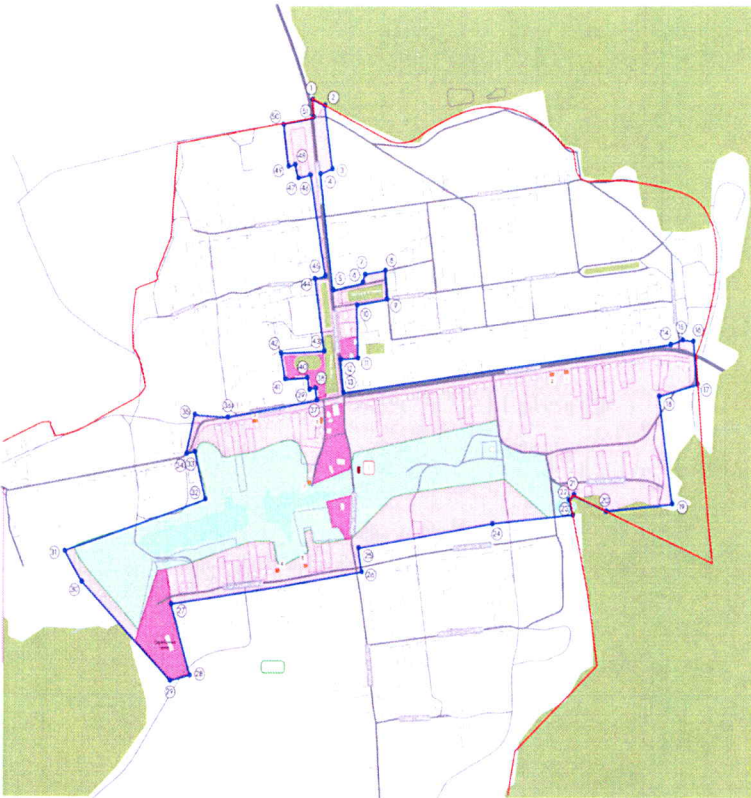


Троицкий
Сунгур

Историческое поселение регионального значения
Особое Регулирование градостроительной деятельности исторического
поселения регионального значения села Троицкий Сунгур



Список объектов культурного наследия, расположенных в границах поселения село Троицкий Сунгур		
№ п/п	Наименование	Рассмотрение в документах
1	2	3
Выявленные объекты культурного наследия		
1	Объект культурного наследия: памятник архитектуры регионального значения «Троицкий Сунгур»	Троицкий Сунгур
Список объектов трансформации объектов, расположенных в границах поселения село Троицкий Сунгур		
№ п/п	Наименование	Рассмотрение в документах
1	2	3
1	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 10
2	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 12
3	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 14
4	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 16
5	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 18
6	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 20
7	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 22
8	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 24
9	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 26
10	Дом жилой	Троицкий Сунгур, ул. Советская, д. 28



- Условные обозначения
- Граница населенного пункта
 - Граница исторического поселения регионального значения
 - Номера характерных точек границы исторического поселения регионального значения
 - Улицы, дороги, проезды
 - Индивидуальная жилая застройка
 - Многоквартирная жилая застройка
 - Водо-зеленый каркас
- Выявленный объект культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Номера исторически ценных градостроительных объектов
- Зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам
- ИП1 - зона усадебной застройки
 - ИП2 - зона общественно-деловой застройки
 - ИП3 - зона озелененных территорий
 - ИП4 - зона сохранения ландшафта