



ВиП Проект

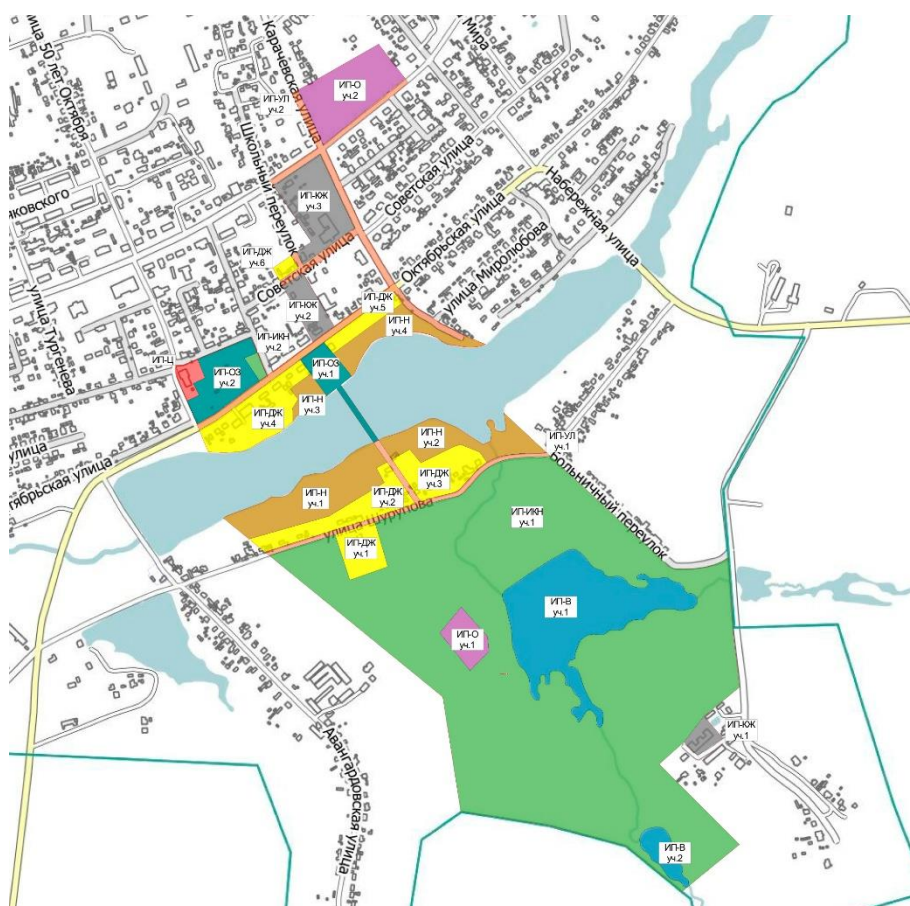
Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство СРО «ПРААП» №129 от 11 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ
В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В
ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**



**ТОМ 6
ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО**

САМАРА 2021



ВиП Проект

Общество с ограниченной ответственностью

ВиП Проект

Свидетельство СРО «ПРААП» №129 от 11 мая 2012 г.

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ВиП Проект»

Пророков В.Г.

« ____ » _____

2021 г.



Научно-проектная работа

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ
В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО ОРЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

ТОМ 6

**ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО**

Шифр: 04-12-2020/ИП/Том 6

Арх.№ _____



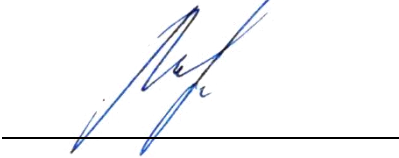
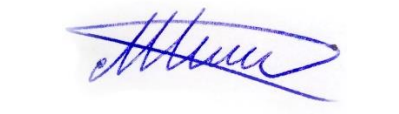


Экз. _____

Научный руководитель
проф., д. арх.

Вавилонская Т.В.

Самара - 2021

ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ТОМА 6

Научный руководитель		Т.В. Вавилонская
Архитектор Магистр архитектуры		А.А. Стонт
Архитектор Магистр архитектуры		М.В. Мордвинова
Архитектор		А.С. Шишова
Архитектор		М.А. Вавилонская
Инженер		А.А. Иванов

Объект, тема:

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ
В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
В ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п.п	Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Кол-во, листов
I. ОСНОВНЫЕ (ПЕРВОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ			
1	Том 1	ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕННЫХ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫХ, ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ, АРХИВНЫХ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЯХ ПОСЕЛЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	
2	Том 2	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	
3	Том 3	ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	
II. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ			
4	Том 4	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОНАХ ОХРАНЫ, ВИЗУЛЬНОМ ВОСПРИЯТИИ ПОСЕЛЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	
5	Том 5	ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	
6	Том 6	ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ШАБЛЫКИНО	

Научный руководитель
проекта, док.арх.



Т.В.Вавилонская

СОДЕРЖАНИЕ 6 ТОМА

Введение	6
1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения.....	7
2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения	10
3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства.....	21
Приложение 1. Морфотипы среды исторического поселения	27
Приложение 2. Карта (схема) территориальных зон в границах исторического поселения регионального значения	29

Введение

Настоящие градостроительные регламенты разработаны в соответствии со ст. 60 Федерального закона N 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"(ред. от 24.04.2020) и Закона Орловской области от 03.07.2014 № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области».

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию, которое осуществляется органами местного самоуправления.

1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;

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

6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная 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).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;

2) размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

4) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима – при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;

8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и

кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий.

11) размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных;

12) размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

- 1) ИП-ИКН – территории историко-культурного назначения;
- 2) ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка;
- 3) ИП-КЖ – советская каменная застройка;
- 4) ИП-ОЗ – территории скверов и озелененных пространств;
- 5) ИП-В – охраняемые искусственные водоемы;
- 6) ИП-О – открытые пространства;
- 7) ИП-Ц – исторические территории центра;
- 8) ИП-Н – набережная р. Мох;
- 9) ИП-УЛ – зона улиц и площадей.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительной документации.

2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код ¹	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
1	2	3
Код	Наименование вида	Причина
1.0	Сельскохозяйственное использование	Хозяйственная деятельность, нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды
1.1	Растениеводство	
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	
1.5	Садоводство	
1.6	Выращивание льна и конопли	
1.7	Животноводство	
1.8	Скотоводство	
1.9	Звероводство	

¹ Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1	2	3
1.10	Птицеводство	
1.11	Свиноводство	
1.12	Пчеловодство	
1.13	Рыбоводство	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	
1.17	Питомники	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Нарушение высотных параметров исторической среды
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует отступа жилья (не менее 100 м)
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров среды
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических. Деятельность требует организации грузовых транспортных потоков. Появляется необходимость создания излишне крупных земельных участков и нехарактерных комплексов зданий и сооружений
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.7.1	Атомная энергетика	
6.8	Связь	
6.10	Обеспечение космической деятельности	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки; приводит к строительству нехарактерных объектов, требует изменения форм рельефа
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Деятельность предполагает

1	2	3
8.1	Обеспечение вооруженных сил	необходимость введения ряда ограничений, несовместимых с популяризацией культурного наследия. Также вероятно усиление грузовых транспортных потоков
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Допускает хозяйственную деятельность с высокой вероятностью негативных изменений параметров среды, в том числе экологических
12.2	Специальная деятельность	Деятельность не характерна для центральной части населенных пунктов; санитарные ограничения снижают плотность среды

Территории историко-культурного назначения (ИП-ИКН)

Зона установлена для обеспечения публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения, сохранения и восстановления Усадьбы Киреевского Н. В. конца XVIII – начала XIX вв. и поддержания в надлежащем состоянии братской могилы советских воинов, погибших в 1941–1943 гг.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Объекты культурно-досуговой деятельности. Общественное питание. Спорт. Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Природно-познавательный туризм. Охота и рыбалка. Поля для гольфа или конных прогулок. Охрана природных территорий. Историко-культурная деятельность. Благоустройство территории
----	--	--

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, утвержденными решением Шаблыкинского поселкового Совета народных депутатов от 21 марта 2013 года № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Шаблыкино» (далее – Правила землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области), применительно к соответствующей территориальной зоне.

Исторические территории центра (ИП-Ц)

Зона установлена в целях сохранения ценных градоформирующих объектов на территории исторического поселения.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Религиозное использование

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Индивидуальная жилая застройка (ИП-ДЖ)

Зона установлена для сохранения ценных градоформирующих объектов жилой застройки и условий восприятия объектов культурного наследия.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Бытовое обслуживание

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Советская жилая и общественная застройка (ИП-КЖ)

Зона установлена в целях сохранения исторического облика каменной застройки советского неоклассицизма, расположенной в центральной зоне исторического поселения.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Стационарное медицинское обслуживание. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Обслуживание перевозок пассажиров. Благоустройство территории
----	--	--

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Набережная реки Мох (ИП-Н)

Зона установлена для охраны и благоустройства свободных от застройки ландшафтов береговой зоны р. Мох.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также

действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация). Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Водный спорт. Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание. Охота и рыбалка. Причалы для маломерных судов. Поля для гольфа или конных прогулок. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Территории скверов и озелененных пространств (ИП-ОЗ)

Зона установлена в целях озеленения и благоустройства территорий общего пользования поселения и включает смотровую площадку и сквер, расположенный по ул. Октябрьской в пгт. Шаблыкино.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель

лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, скверов, бульваров.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Охраняемые искусственные водоемы (ИП-В)

Зона установлена в целях расчистки и поддержания искусственных водоемов конца XVIII – начала XIX вв.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель

лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Водный спорт. Охота и рыбалка. Охрана природных территорий

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Открытые пространства (ИП-О)

Зона установлена в целях сохранения соотношения открытых и закрытых пространств на территории исторического поселения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

№	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки поселка Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-ИКН	ИП-Ц	ИП-ДЖ	ИП-КЖ	ИП-Н	ИП-ОЗ	ИП-В	ИП-О	ИП-УЛ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Размещение информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок	<p>Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада.</p> <p>Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа.</p> <p>Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4 x 0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в междуэтажное поле стены фасада, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту.</p> <p>Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1/3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м² на консолях.</p>								
2.	Использование цветовых решений	<p>Стены: для деревянных построек – окраска по дереву средних по тону, преимущественно холодных цветов (синеватых, зеленоватых);</p> <p>для каменных построек – окраска по штукатурке светлыми оттенками преимущественно теплой цветовой гаммы (желтые, охристые, светло-терракотовые цвета).</p>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<p>Выделение архитектурных деталей окон, карнизов, пилястр, руста: для деревянных построек – окраска по дереву в белый или иные светлые тона, допускается использование темных, приглушенных цветов в деталях; для каменных построек – окраска белым или более светлым тоном. Цоколь: в цвет фасада или контрастен по отношению к цвету стены (светлых или темных оттенков). Кровля: серый, коричневый, красно-коричневый (сурик) или иные неяркие цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений. Ограждение: окраска серым нейтральным цветом или тонами в соответствии с цветовым решением основного строения. Выбор иных цветовых решений стены, цоколя, кровли, ограждений и архитектурных деталей требует согласования с государственным органом охраны культурного наследия</p>								
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Ограждение со стороны улицы – деревянные, дерево-полимерные, металлические или из кирпича; высота максимум – 2,0 м. Для всего прочего не	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				устанавливаются						
4.	Размещение инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций на расстоянии ближе 10 м от памятника должна производиться преимущественно подземным способом								
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)	Не устанавливаются	Для условий реконструкции – 25,0 м, иные – 7,0 м	Рядовые Дома – 6,5 м; угловые дома – 9,5 м; иные – 5,0 м	Рядовые Дома – 9,5 м; угловые дома – 12,5 м; иные – 5,0 м.	5,0 м	7,0 м	Не устанавливаются	5,0 м	7,0 м
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	7 процентов	90 процентов	50 процентов	70 процентов	Не устанавливаются				
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	Не устанавливаются	35,0	35,0	52,0 м – для существующей и	Не устанавливаются				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					35,0 – для планируемой застройки					
9.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливаются								
10.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый
11.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливаются	Мин. – 16,0 м, макс. – 20,0 м	Мин. – 12,0 м, макс. – 55,0 м	Не устанавливается					
12	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливаются								
13.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются								
14.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются	До жилого здания – 5,0 м.			Не устанавливаются				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ливаются								
15.	Минимальный процент площади озеленения	65 процентов	20 процентов	50 процентов	30 процентов	95 процентов	80 процентов	Не устанавливаются		
16.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Не устанавливаются	Стены: сруб, зашитый доской с окраской. Кровля: листовой металл. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Стены: сруб, зашитый доской с окраской или кирпич со штукатуркой и окраской. Кровля: листовой металл. Оконные проемы – не устанавливаются. Дверные проемы	Стены: кирпич со штукатуркой и окраской. Кровля: листовой металл. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Дерево, природный камень или имитирующие их материалы. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Природный камень или имитирующие их материалы, дерево, бетон, металл. Оконные проемы – требования не устанавливаются. Дверные проемы – требования не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются. Для благоустройства – металл, кирпич, бетон	Не устанавливаются. Для благоустройства – природный камень или имитирующие его материалы, асфальт

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				– требования не устанавливаются			ваются			
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду	Не устанавливаются	Скатная кровля. Для всего прочего не устанавливаются	Вальмовая, полувальмовая, скатная кровля. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются					
18.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв. (деревянное зодчество, кирпичный стиль, эклектика) или в духе советской архитектуры 1930–1960–х гг. с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для традиционной застройки пгт. Шаблыкино Шаблыкинского района Орловской области								

Приложение 1

Морфотипы среды исторического поселения

№ п.п	Наименование морфотипа	Характеристика морфотипа	Режим работы с морфотипом	Характер градостроительной хозяйственной и иной деятельности
1	Территории историко-культурного назначения	Территория парка с памятными местами и элементами благоустройства	Сохранение	Ландшафтная реконструкция парка, воссоздание отдельных зданий и сооружений ансамбля усадьбы Киреевского, благоустройство территории с восстановлением пешеходных мостов, пешеходных дорожек и организацией их освещения, внедрение новых функциональных зон и объектов способствующих развитию событийного и познавательного туризма, и не противоречащих историческому облику и использованию данной территории.
2	Исторические территории центра	Плотная застройка религиозного центра села с молельным домом	адаптация	Реконструкция и благоустройство территории
3	Индивидуальная жилая застройка	Дискретная периметральная 1-2-этажная застройка индивидуальными, деревянными, реже каменными, жилыми домами	сохранение	Сохранение и развитие застройки в традиционных для исторического поселения Шаблыкино формах, материалах и колористике
4	Советская общественная и жилая застройка	Разреженная 2-3 этажная каменная, реже деревянная, жилая и общественная застройка по	сохранение	Адаптация существующей застройки, посредством ремонта фасадов зданий, реконструкции, нового строительства, а также благоустройства придомовых территорий

		ул. Карачевская со зданиями Шаблыкинской СОШ им.А.Т.Шурупова и учительского дома, а также застройка в районе автовокзала		
5	Набережная реки Мох	береговая зона р.Мох, откуда открываются виды на поселение со стороны парка и наоборот, на парк со стороны поселения	адаптация	Благоустройство береговой зоны р. Мох, организация прогулочных зон и мест отдыха у воды, обустройство видовых площадок
6	Территории скверов и озелененных пространств	Сквер с братской могилой и смотровая площадка	адаптация	Ремонт существующих МАФов, благоустройство территории, организация мест отдыха и обустройство смотровой площадки
7	Охраняемые искусственные водоемы	Каналы и пруды усадьбы Киреевского	сохранение	Расчистка прудов, реставрация источника «Лягушка», восстановление гидрогеологического режима местности, обеспечение доступа к водоемам с обустройством смотровых площадок
8	Открытые пространства	Поляна на усадьбе Киреевского и школьный стадион	адаптация	Благоустройство территории в духе XIX-Первой половины XX вв. в соответствии с их современным назначением
9	Зона улиц и площадей	улицы и площади, в том числе исторические	адаптация	Благоустройство улиц (озеленение, освещение), устройство ограждений палисадников

Карта (схема) территориальных зон в границах исторического поселения регионального значения

