

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ В
ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ
ПОКРОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

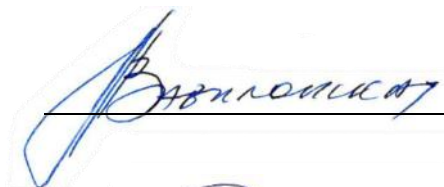


**ТОМ 6.
ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ**

Самара - 2022

ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ТОМА 1

Научный руководитель
Проф., д. арх



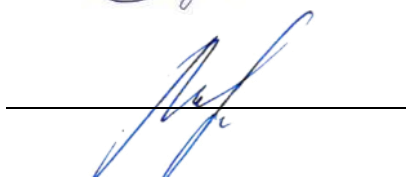
Т.В. Вавилонская

Архитектор
Магистр архитектуры



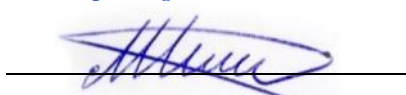
А.А. Стонт

Архитектор
Магистр архитектуры



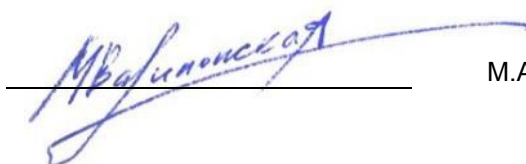
М.В. Мордвинова

Архитектор



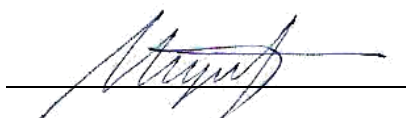
А.С. Шишова

Архитектор



М.А. Вавилонская

Архитектор



С.Ю. Шулаев

Инженер



А.А. Иванов

Объект, тема:

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ
В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ
ПОКРОВСКОГО РАЙОНА 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 ПОКРОВСКОЕ	
2	Том 2	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ	
3	Том 3	ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ	
II. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ			
4	Том 4	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОНАХ ОХРАНЫ, ВИЗУЛЬНОМ ВОСПРИЯТИИ ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ	
5	Том 5	ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ	
6	Том 6	ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОКРОВСКОЕ	

Научный руководитель
проекта, док.арх.

 Т.В.Вавилонская

СОДЕРЖАНИЕ 6 ТОМА

Введение.....	7
1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности.....	8
2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения.....	9
Приложение 1. Карта (схема) регламентных участков в границах исторического поселения регионального значения Покровское	

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) .

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 установленных границах территории исторического поселения регионального значения Покровское Покровского района Орловской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения необходимо соблюдение следующих требований:

1.1. Сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения.

Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию.

При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия.

Должна сохраняться историческая трассировка улиц и проездов. На территории перед уличным фасадом домов запрещается: складирование строительных материалов, длительное хранение транспортных средств, разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка временных построек.

На территории исторического поселения может ограничиваться движение транспортных средств, размещения открытых парковок, ограничивается размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничивается размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

1.2. Сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению,

путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера.

Восстановление на основе историко-культурных исследований утраченных ценных градоформирующих объектов.

Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров исторической застройки.

В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения. Запрещается размещение рекламных щитов и стендов. Прокладка инженерных коммуникаций в зоне влияния ценных градоформирующих объектов должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

1.3. Обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения Покровское.

Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо публичного сервитута на проход для неограниченного круга лиц.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения

2.1. 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 электропередач, 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.

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

- зона исторического центра (ИЦ);
- зона улиц и площадей (УЛ);
- зона природного ландшафта (ПЛ);
- зона зеленых насаждений общего пользования (З).

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

2.2. 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
2.5 2.6	Среднеэтажная жилая застройка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100м

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»

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Деятельность усиливает транспортные потоки
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
6.0	Производственная деятельность	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности
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	
6.9	Склад	
7.0	Транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
12.2	Специальная деятельность	

ИЦ – зона исторического центра

Зона исторического центра (ИЦ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей степенью сохранностью исторической среды.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

№	Наименование 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	Культурное развитие Историко-культурная деятельность Для индивидуального жилищного строительства Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Обслуживание жилой застройки Общественное управление Деловое управление Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Гостиничное обслуживание
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Религиозное использование

УЛ – зона улиц и площадей

Зона улиц и площадей устанавливается в целях охраны планировочной структуры поселения. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, расположение площадей, иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения регионального значения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не устанавливается для территорий общего пользования, в том числе улицы, площади.

З – зона зеленых насаждений

Зона зеленых насаждений (З) общего пользования устанавливается в целях сохранения исторически сформированных парков, скверов, бульваров, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не устанавливается для территорий общего пользования, в том числе бульвары, скверы.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Покровское Покровского района Орловской области, применительно к зона рекреационного назначения.

ПЛ – зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта (ПЛ) устанавливается в целях сохранения исторического природного ландшафта поселения. В зону природного ландшафта вошли два участка, расположенные на юго-западе и северо-востоке поселения, через которые протекает река Липовец, и участок с прудами, расположенный в южной части поселения.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Покровское Покровского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

2.3 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.	ИЦ (зона исторического центра)
1	2	3
1.	Размещение: информационных стендов; рекламных конструкций; вывесок; наружного освещения; автостоянок.	Для стендов, рекламных конструкций, вывесок, автостоянок – не устанавливаются Для наружного освещения – специально разработанные конструкции освещения стилистически соответствующие традиционно применяемым в начале XX вв. для центра поселения
2.	Использование цветовых решений**	Окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами: бледно-охристый, бледно-зеленый, бледно-голубой, бледно-розовый, светло-серый. Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов и др. контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровля: матовое покрытие - оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового

* – для территориальных зон УЛ – зона улиц и площадей, ПЛ – зона природного ландшафта, З – зона зеленых насаждений данные требования устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Покровское Покровского района Орловской области ** – иное требует согласование с органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия

3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм**	Участки без ограждений по красной линии застройки. При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (скамеек,) стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX вв.
----	---	---

4.	Размещение инженерного оборудования**	Не устанавливается
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)**	Максимальная этажность – 2 этажа. Высота застройки объектов капитального строительства – 12 м, с возможностью устройства акцента в виде башенки, шпиля и пр., в композиционно важных местах. Высота объектов застройки хозяйственных, технических и временных сооружений – 4м
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	40 процентов для жилых зданий. 50 процентов для общественных зданий. Для пристроек, навесов, хозяйственных и временных сооружений – не устанавливается.
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	30 м

** – иное требует согласование с органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия

8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1-2 этажная, смешанная, каменная и деревянная застройка
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается

11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов**	Стены – камень, кирпич, штукатурка. Кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем Заполнение оконных проемов: деревянные, пластиковые рамы, стеклопакеты с традиционной расстекловкой оконных проемов, характерной для исторически ценных градоформирующих объектов. Заполнение наружных дверных проемов: металлические с деревянной отделкой, деревянные филенчатые

** – иное требует согласование с органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия

16.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду**	Преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со стилистикой зданий: классицизм, модерн, эклектика. Фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, возможен мезонин, прочие акценты, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20-30 градусов. Для всего прочего требования – не устанавливаются.
17	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов	Архитектурный стиль - традиционная характерная застройка начало XX в.

	индивидуального жилищного строительства*	
--	--	--