|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 26.02.2025 № 64 |
|  |  |
|  |  |

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий

зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Никольская церковь», 1786 г. (Рязанская область,

Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная)

(далее – объект культурного наследия)

1. В границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение   
и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), на сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия и визуальных связей между объектами культурного наследия;

2) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ   
на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком   
в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной   
в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

3) размещение некапитальных строений, сооружений, кроме указанных как разрешенные;

4) устройство глухих ограждений земельных участков выше 1 метра, использование в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

5) размещение всех видов рекламных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

6) при озеленении территории размещение высокоствольных   
и вечнозеленых растений, перекрывающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

7) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

8) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

9) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

10) проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. В границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение   
и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), на сохранение бассейна видимости объекта культурного наследия   
и визуальных связей между объектами культурного наследия;

2) использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования – Санское сельское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области, с учетом настоящих Требований;

3) снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, некапитальных строений, сооружений;

4) установка временных строительных ограждающих конструкций   
на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

5) устройство светопрозрачных ограждений земельных участков высотой не более 1 метра, окраска их в неяркие цвета;

6) временное размещение некапитальных строений, сооружений (сцен, трибун, торговых палаток, навесов, павильонов, спортивного и игрового оборудования) на срок проведения публичных мероприятий;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, тематически связанных с объектом культурного наследия;

8) размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

9) размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

10) проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

11) строительство и реконструкция опор освещения территорий общего пользования;

12) строительство и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

13) организация временно открытых парковок автотранспорта   
при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

14) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

15) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) объекта культурного наследия запрещается:

1) снос объектов историко-градостроительной среды:

«Здание земской школы», расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 22 (на схеме № 1и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 27 (на схеме № 2и);

«Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 37 (на схеме № 3и),   
до установления их историко-культурной ценности;

2) при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов историко-градостроительной среды («Здание земской школы», расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 22 (на схеме № 1и); «Дом жилой», расположенный   
по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная,   
д. 27 (на схеме № 2и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 37 (на схеме № 3и) изменение объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), кроме воссоздания на основе историко-культурных исследований исторического силуэта зданий и декора; применение в отделке стен искусственных отделочных материалов, использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

3) при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- превышение установленной предельной высоты;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов и крыш);

- применение высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий   
и сооружений;

- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски;

4) устройство глухих ограждений, обращенных в сторону объекта культурного наследия (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений;

5) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

6) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных значительных по высоте сооружений;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающих динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

9) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ   
на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком   
в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной   
в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ-3);

10) проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) объекта культурного наследия разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования – Санское сельское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение «Правил благоустройства   
и содержания территории муниципального образования – Санское сельское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области»  
с учетом настоящих Требований;

2) снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме объектов историко-градостроительной среды («Здание земской школы», расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 22 (на схеме № 1и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 27 (на схеме № 2и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта ул. Центральная, д. 37 (на схеме № 3и) до установления историко-культурной ценности;

3) реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов историко-градостроительной среды («Здание земской школы», расположенное   
по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 22 (на схеме № 1и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 27 (на схеме № 2и); «Дом жилой», расположенный по адресу: Рязанская область, Шиловский район, с. Юшта, ул. Центральная, д. 37 (на схеме № 3и) без изменения существующих объемно-пространственных характеристик (высоты   
и площади застройки), воссоздание на основе историко-культурных исследований исторического силуэта, декора фасадов; применение в отделке стен штукатурки, окраски неярких цветов, использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

4) строительство, реконструкция объектов капитального строительства   
с предельной высотой 9 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое   
на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений   
не учитываются);

5) при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- применение в отделке стен цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов;

- применение остекления не более 40% от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов, исключение доминантных элементов в завершении зданий и сооружений (башни, шпили, купола);

- использование небликующих металлических, керамических   
или композитных материалов неярких цветов для кровельных покрытий;

6) проведение работ по благоустройству территории в соответствии   
с нормативами, действующими на территории муниципального образования – Санское сельское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области;

7) установка ограждений земельных участков (кроме ограждений, обращенных в сторону объекта культурного наследия), временных строительных ограждающих конструкций в соответствии с нормативами, действующими на территории муниципального образования - Санское сельское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области;

8) устройство светопрозрачных ограждений, обращенных в сторону объекта культурного наследия, окраска их в неяркие цвета;

9*)*ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

10) строительство, реконструкция, ремонт внутриквартальных проездов   
с твердым покрытием, строительство опор освещения проездов;

11) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, электрокабеля), строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных   
и надземных сетей);

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

5. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства;

3) при капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства изменение объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), применение   
в отделке стен сайдинга и иных искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

4) устройство сплошных глухих ограждений, использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности)   
в окраске ограждений;

5) изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите;

6) размещение всех видов рекламных конструкций;

7) размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных   
и газораспределительных подстанций;

8) строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

9) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов   
с динамическим воздействием; размещение контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора;

10) захламление территории, загрязнение почв, нарушение почвенного покрова;

11) проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

6. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия разрешается:

1) деятельность, предусмотренная Водным кодексом Российской Федерации, в границах водоохранной зоны с учетом настоящих Требований;

2) рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивная деятельность), деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения объекта культурного наследия;

3) снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

4) реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), применение в отделке стен натуральных или имитирующих натуральные материалов; покраска стен   
в неяркие цвета; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

5) проведение берегоукрепительных работ, работ по расчистке   
оз. Тишинское;

6) благоустройство прибрежной территории, устройство организованных подходов к озеру, организованных мест отдыха, установка малых архитектурных форм из легких деревянных конструкций (скамьи, столы, перголы – навесы и беседки), туалетных кабин, урн, малых контейнеров для мусора;

7) устройство набережной вдоль прибрежной зоны оз. Тишинское   
с возможным устройством понтонных причалов;

8) установка информационных указателей и указателей расположения туристских ресурсов;

9) проведение работ по озеленению, санитарные рубки и чистки древесно-кустарниковой растительности;

10) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.