

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ,
ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
З М И Е В К А
СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА





Открытое акционерное общество «Российский институт
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



Экземпляр ____

Заказчик: Администрация Свердловского района Орловской области
Договор № 2 от 24.12.2020 г.

ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ, ТРЕБОВАНИЙ К
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
З М И Е В К А
СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Е.С. Чугуевская

Заместитель генерального директора

С.А. Ткаченко

Руководитель работы и
главный архитектор проекта

М.А. Верховская

Москва, 2021 г.

Состав проекта

Пояснительная записка (текстовая часть) с описанием проекта границы территории исторического поселения; координатным описанием границы территории исторического поселения, каталогом координат характерных точек в местной системе координат; описанием проекта предмета охраны исторического поселения, проектом требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения.

- Приложение 1. Учетные карты исторически ценных градостроительных объектов (с фотофиксацией каждого объекта, указанием местоположения, времени создания, функционального использования и характеристикой объекта, подлежащей сохранению).
- Приложение 2. Фотофиксация охраняемых панорам и видов с трасс и точек основных композиционно-видовых раскрытий, с указанием наименования видового раскрытия, совпадающего с соответствующим подпунктом текстового описания предмета охраны исторического поселения.

Графические материалы:

- Карта (схема) границы территории и предмета охраны исторического поселения (М 1:2000).
- Карта (схема) зон с особыми требованиями к градостроительной документации. (М 1:2000)

Оглавление

	стр.
Титульный лист	1
Состав материалов	2
Оглавление	3
1. Граница территории исторического поселения регионального значения городского поселения Змиевка	4
1.1. Описание границы территории исторического поселения	4
1.2. Ведомость координат поворотных точек границы	8
2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения село Сабурово	12
2.1. Исторически ценные градоформирующие объекты	12
2.2. Историческая пространственно-планировочная структура	13
2.3. Историческая объемно-пространственная структура	13
2.4. Композиция и силуэт застройки	13
2.5. Озелененные территории, представляющие историко-культурную ценность: парки, скверы, бульвары	14
2.6. Исторический природный ландшафт	14
2.5. Соотношение между различными пространствами (свободными, озелененными, застроенными)	14
2.6. Композиционно-видовые связи (панорамы)	14
3. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении	15
3.1. Требования к градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в историческом поселении	15
3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения село Сабурово	18
4. Перечень мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения	26
Приложение 1. Учетные карты исторически ценных градоформирующих объектов	28
Приложение 2. Фотофиксация охраняемых панорам и видов с точек основных композиционно-видовых раскрытий	44

1. Граница территории исторического поселения регионального значения городского поселения Змиевка

Граница территории исторического поселения регионального значения городского поселения Змиевка состоит из одного замкнутого контура, который охватывает территорию 36,3 га.

Поворотные точки границы территории обозначены цифрами от 1 до 79.

1.1. Описание границы исторического поселения

1-2	Из точки «1», расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:86, на восток по условной линии ¹ вдоль границы этого участка;
2-3	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:84, далее по условной линии в створе с этой границей;
3-4	на юго-восток по условной линии вдоль ручья до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:18;
4-5	на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030102:128;
5-6	на северо-восток по условной линии вдоль ручья до юго-западного угла ограды земельного участка домовладения №3 по ул. Береговая;
6-7	на северо-восток вдоль ограды земельных участков домовладений №3и №3А по ул. Береговая;
7-8	на северо-восток вдоль ограды земельного участка домовладения №3А по ул. Береговая, далее по условной линии в створе с этим участком;
8-9	на восток вдоль ограды земельного участка домовладения №32 по ул. Привокзальная;
9-10	на север вдоль ограды земельных участков домовладений №32 и №33 по ул. Привокзальная;
10-11	на северо-восток по условной линии в створе с оградой коммунально-складской зоны, далее по этой ограде;
11-12	на север по ограде коммунально-складской зоны;
12-13	на восток по границе квартала с кадастровым номером 57:15:0030203;
13-14	на северо-восток по границе квартала с кадастровым номером 57:15:0030203;
14-15	на северо-восток по границе квартала с кадастровым номером

¹ Под условной линией принимается линия, соединяющая одну поворотную точку границы с другой, которая может не совпадать с границами земельных участков, территориальных зон, другими линиями градостроительного регулирования.

	57:15:0030203;
15-16	на северо-восток по границе квартала с кадастровым номером 57:15:0030203;
16-17	на северо-запад по ограде производственной зоны;
17-18	на северо-восток по ул. Луговая;
18-19	на северо-восток по ул. Луговая;
19-20	на северо-запад по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
20-21	на северо-запад по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
21-22	на северо-восток по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
22-23	на юго-восток по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
23-24	на юг по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
24-25	на юго-запад вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
25-26	на юго-запад вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
26-27	на юго-запад по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
27-28	на юго-запад по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
28-29	на юго-запад по условной линии вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
29-30	на юго-запад вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
30-31	на юго-запад вдоль границы квартала с кадастровым номером 57:15:0030204;
31-32	на юго-восток по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:1012, 57:15:0030205:306, 57:15:0030205:1134, далее пересекая земельный участок с кадастровыми номерами 57:15:0030203:100 до земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1341;
32-33	на северо-восток по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:1341, 57:15:0030205:264;
33-34	на северо-запад по условной линии вдоль в створе с границей земельного

	участка с кадастровыми номерами 57:15:0030205:1145, далее по границе этого участка;
34-35	на северо-восток вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1145;
35-36	на северо-восток по условной линии до северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022;
36-37	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022;
37-38	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:1022;
38-39	на юго-восток по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:184 и 57:15:0030205:198;
39-40	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:198;
40-41	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:336;
41-42	на северо-восток по условной линии между границами земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:1067 и 57:15:0030205:1016;
42-43	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:325;
43-44	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:325, далее по условной линии, пересекая ул. Революции, далее по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:281, 57:15:0030205:314, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:278;
44-45	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030205:278;
45-46	на северо-восток по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030205:334 и 57:15:0030205:92;
46-47	на юго-восток по условной линии, пересекая ул. Ленина, далее по границам земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030402:1467 и 57:15:0030402:1672;
47-48	на юго-восток по восточному фасаду Дворца культуры;
48-49	на юго-запад по южному фасаду Дворца культуры;
49-50	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1457;
50-51	на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:1457, далее по условной линии в створе с этой границей;
51-52	на северо-запад около 40 м по границе земельного участка с кадастровым

	номером 57:15:0030402:984;
52-53	на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:226;
53-54	на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030402:225;
54-55	на юго-запад по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030402:1609, 57:15:0030402:131, 57:15:0030402:233, 57:15:0030402:1680, 57:15:0030402:46, далее по условной линии пересекая ул. Чапаева;
55-56	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:45;
56-57	на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:45, далее пересекая земельный участок с кадастровым номером 57:15:0030401:124, далее по границе земельного участка с кадастровыми номерами 57:15:0030301:898, далее по условной линии в створе с этой границей;
57-58	на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:47;
58-59	на северо-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:47;
59-60	на юго-запад по условной линии в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:133;
60-61	на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030401:132;
61-62	на юго-запад по границам земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030401:129 и 57:15:0030401:144;
62-63	на юго-запад по условной линии, пересекая ул. 8-ое Марта, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0000000:1048;
63-64	на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030404:16;
64-65	на юго-запад по условной линии в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030404:16;
65-66	на юг вдоль полосы отвода железной дороги;
66-67	на запад по условной линии, пересекая полосу отвода железной дороги, далее вдоль южного фасада дома № 9 по ул. Привокзальная;
67-68	на север вдоль западного фасада дома № 9 по ул. Привокзальная;
68-69	на северо-запад по условной линии вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 57:15:0030301:192, 57:15:0030301:190, 57:15:0030301:188, 57:15:0030301:186;

69-70	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344;
70-71	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344;
71-72	на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 57:15:0030301:344;
72-73	на север вдоль участков застройки по ул. Привокзальная;
73-74	на север вдоль участков застройки по ул. Привокзальная;
74-75	на северо-запад вдоль участков застройки нечетной стороны ул. Ленина;
75-76	на северо-запад вдоль участков застройки нечетной стороны ул. Ленина;
76-77	на юго-запад вдоль участков застройки нечетной стороны ул. Ленина;
77-78	на юго-запад вдоль участков застройки нечетной стороны ул. Ленина;
78-79	на северо-запад вдоль северо-восточной стороны участков застройки домовладений №86 и №84 по ул. Ленина;
79-1	на северо-запад по условной линии, пересекая р. Пирожково, в исходную точку.

1.2. Ведомость координат характерных точек границы

Номер характерной точки	Координаты точки (в местной системе координат, МСК)	
	Координата X	Координата Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		

45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		

77		
78		
79		

2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения городского поселения Змиевка

2.1. Исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п.	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
Объекты культурного наследия регионального значения		
1.	Братская могила советских воинов (среди них Герой Советского Союза О.Н. Степанов), погибших в 1941 - 1943 гг.	Свердловский р-н р.п. Змиевка
2.	Братская могила советских воинов - 3 офицера, погибших в 1943 г. (среди них Герой Советского Союза М.Л. Спивак)	Свердловский р-н ж.д. ст. Змиевка
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
3.	Старое здание железнодорожного вокзала, 1895 г.	ул. Привокзальная, 17А
4.	Здание железнодорожного вокзала, 1905 г.	ул. Привокзальная, 19А
5.	Водонапорная башня, 1910-е гг.	ул. Привокзальная
6.	Дом для железнодорожников, 1905 г.,	ул. Привокзальная, 11
7.	Больница для железнодорожников, 1905 г.,	ул. Привокзальная, 12
8.	Здание багажного отделения, 1870 г.	ул. Привокзальная
9.	Здание бывших складов, 1908 г.	ул. Почтовая, 13
10.	Здание, 1950-е гг.	ул. Ленина, 42
11.	Административное здание, нач. 1950-х гг.	ул. Ленина, 48
12.	Кафе «Левша», 1956 г.	ул. Ленина, 37
13.	Здание библиотеки, 1963 г.	ул. Ленина, 54
14.	Дом культуры, 1969-1979 гг.,	ул. Ленина, 25
15.	Памятник Н.С. Лескову	ул. Ленина, 25
16.	Мемориальный комплекс «Скорбящая мать», 1985 г.	парк Воинской славы
17.	Памятник герою Советского Союза генералу А.С. Жадову, 1970 г.	площадь имени генерала Жадова

2.2. Историческая пространственно-планировочная структура

- двухчастная структура - западная, живописная, сложившаяся вдоль природной ландшафтно-композиционной оси, и восточная - с регулярной сеткой улиц;
- исторические планировочные оси:
 - природная ландшафтно-композиционная ось - долина р. Пирожково;
 - трасса железной дороги, 2 пол. XIX в.;
 - трасса исторической подъездной дороги, сложившейся в XX в. – ул. Ленина, соединяющая центральную часть поселения с трассой старого почтового тракта – автодорогой Р-119;
- пространственно-планировочные центры поселения, сложившиеся во 2 пол. XIX–XX вв.:
 - площадь Ленина;
 - привокзальная площадь со сквером имени генерала Жадова,
 - ул. Привокзальная с застройкой железнодорожного узла;
- сохранившиеся исторические красные линии улиц;
- исторические улицы, фрагменты улиц, 2 пол. XIX – XX вв.:
 - ул. Ленина;
 - ул. Привокзальная;
 - ул. 8 Марта;
 - ул. Почтовая;
 - ул. Чапаева;
 - ул. Революции.

2.3. Историческая объемно-пространственная структура

- объемно-пространственные и композиционные центры поселения:
 - здание железнодорожного вокзала с постройками по ул. Привокзальной;
 - площадь Ленина с прилегающей застройкой;
- фрагменты 1-2 этажной каменной исторической застройки кон. XIX – XX вв., их характеристики: высота строений, объемно-пространственная композиция, габариты зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта;
- фрагменты традиционной усадебной застройки, их характеристики: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещение строения на земельном участке.

2.4. Композиция и силуэт застройки

- главные композиционные оси поселения:
 - природная ландшафтно-композиционная ось - долина р. Пирожково;
 - ул. Привокзальная с застройкой кон. XIX – нач. XX вв.
 - ул. Ленина с застройкой, сложившейся в XX в.;
- местоположение архитектурных и локальных доминант:
 - водонапорная башня, 1910-е гг., замыкающая перспективу ул. Привокзальной;
 - ц. Вознесения Господня, формирующая застройку пл. Ленина;
 - памятник генералу А.С. Жадову, замыкающему перспективу ул. Ленина;

2.5. Озелененные территории, представляющие историко-культурную ценность: парки, скверы, бульвары:

- парк Воинской Славы с мемориальным комплексом,
- сквер имени генерала Жадова,
- сквер перед Домом культуры,
- бульвар вдоль ул. Ленина.

2.6. Исторический природный ландшафт

- долина р. Пирожково, с береговыми склонами реки, прудом и лесопарком.

2.7. Соотношение между различными пространствами (свободными, озелененными, застроенными):

- застроенные территории;
- озелененные территории;
- пространство улиц и площадей;
- зеленые насаждения общего пользования;
- водное пространство пруда;
- трасса железной дороги.

2.8. Композиционно-видовые связи (панорамы):

1. Вид на станцию Змиевка с вокзалом и водонапорной башней с платформы № 2 с северной стороны.
2. Вид на станцию Змиевка с островной платформы с южной стороны.
3. Вид на водонапорную башню и вокзал с ул. Привокзальная.
4. Вид на застройку ул. Ленина.
5. Вид на застройку ул. Ленина.
6. Вид на площадь Ленина с западной стороны.
7. Вид на площадь Ленина и церковь Вознесения Господня.
8. Вид на Дом культуры и сквер с памятником Лескову с ул. Ленина.
9. Вид на сквер и памятник генералу Жадову с ул. Ленина.
10. Вид на сквер и памятник генералу Жадову
11. Вид на Змиевский пруд с ул. 8 Марта.
12. Вид на Змиевский пруд.
13. Панорама центральной части поселения с перекрестка ул. 8 марта и ул. Садовая.
14. Панорама индивидуальной жилой застройки по ул. Ленина с западной стороны.

3. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении

В соответствии с федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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. Градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию.

Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления городского поселения и включает в себя:

- проведение анализа состояния территории исторического поселения, проблем и направлений ее устойчивого развития с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения;
- определение перечня мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения.
- разработку требований к содержанию градостроительной документации, в том числе к градостроительным регламентам, предусматривающим предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, предмета охраны исторического поселения.

Устойчивое развитие территории исторического поселения обеспечивается на основе территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии со Статьей 2 Градостроительного кодекса РФ.

3.1. Требования к градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в историческом поселении.

Физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную, хозяйственную и иную деятельность на территории исторического поселения, обязаны соблюдать настоящие требования.

Расположенные в пределах территорий исторического поселения земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют требованиям к градостроительным регламентам, установленным данным проектом, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными регламентами, (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, предмета охраны).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с данными требованиями к градостроительным регламентам или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в границах исторического поселения.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории исторического поселения, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых целесообразно выделение территорий за пределами границы исторического поселения.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрификация, телефонизация и так далее) являются всегда разрешенными, при условии прокладки сетей в подземном исполнении и соблюдения требований сохранения предмета охраны и соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Для территории исторического поселения, в целях сохранения объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношение между различными пространствами, композиционно-видовых связей (панорам), соотношение природного и созданного человеком окружения, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, иных составляющих предмет охраны исторического поселения;
- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию;
- сохранение исторических красных линий;
- сохранение и восстановление условий восприятия объектов культурного наследия, путем регулирования облика зданий и сооружений, изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой, расчистку и обрезку насаждений;
- соответствие вновь возводимых в границах исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм;

- прокладку инженерных коммуникаций подземным способом, кроме линий уличного освещения;
- обеспечение публичной доступности и популяризацию объектов культурного наследия исторического поселения; публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо установления публичного сервитута для прохода неустановленного круга лиц;
- сохранение при реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций либо воспроизведение его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений, соответствие параметрам застройки, указанным в требованиях к градостроительным регламентам зон с особыми требованиями к градостроительной документации;
- в случае угрозы 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, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли.

На территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;
- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;
- движение большегрузных транспортных средств, размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима - при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;
- прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения;

Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации, установленные в границах территории исторического поселения

Перечень зон с особыми требованиями к градостроительной документации:

- Зона железнодорожного транспорта (Ж)
- Зона улиц и площадей (УЛ)
- Зона зеленых насаждений общего пользования (З)

- Зона природного ландшафта (ПЛ)
- Зона исторического центра (ИЦ)
- Зона многоквартирной жилой застройки (Ж)
- Зона усадебной застройки (УС)
- Зона защитной полосы (ЗП)

Зона железнодорожного транспорта устанавливается для сохранения исторической трассировки магистрали, местоположения железнодорожного вокзала, иных параметров в соответствии с предметом охраны исторического поселения.

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.

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

Зона природного ландшафта устанавливается в целях сохранения исторического природного ландшафта поселения. В зону природного ландшафта вошли долина р. Пирожково, пруд и территория лесопарк.

Зона защитной полосы устанавливается по факту существования защитных свободных территорий, прилегающих к железной дороге.

3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения

Требования к градостроительным регламентам устанавливаются применительно к территориальным зонам правил землепользования и застройки на территории исторического поселения. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных в качестве основных включаются следующие виды использования земельных участков.

Коды и классификация видов использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
2.5 2.6	Среднеэтажная застройка Многоэтажная застройка	Нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100м
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Деятельность усиливает транспортные потоки
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
6.0	Промышленность	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	Автомобильная промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Химическая промышленность	
6.7	Энергия	
6.7.1	Атомная энергия	
6.9	Склады	
7.0	Транспорт	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускается только исторически сложившиеся виды, характерные для Змиевки - железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
10.0	Использование лесов	Деятельность, отсутствующая в Змиевке
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
12.2	Специальная деятельность	

В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения установлены следующие общие ограничения.

№	Наименование характеристик и показателей, отража-	Значение характеристик показателей
---	---	------------------------------------

п/п	ющих требования к содержанию градостроительного регламента	
1.	Требования к градоформирующим объектам	<p>При ремонте и реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов обязательное сохранение параметров объекта и декоративных элементов, представляющих архитектурную ценность.</p> <p>В случае признания аварийным или частично аварийным допускаются реконструкция, капитальный ремонт, разборка или демонтаж здания или его частей, с последующим его восстановлением в первоначальном историческом облике в материалах аналогичных подлинным историческим.</p> <p>Недопустимо применение современных отделочных материалов.</p>
2	Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах исторически ценных градоформирующих объектов	<p>Инженерное оборудование: кондиционеры, антенны – не должны размещаться на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий.</p>
3	Требования к размещению информационных стендов, вывесок, рекламных конструкций	<p>Запрещается размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных растяжек над улицами за исключением периода проведения общественно значимых мероприятий.</p> <p>Рекламные конструкции, вывески и информационные стенды не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p>

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

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания единой среды в центральной части городского поселения.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции, габаритам и иным параметрам.

№ п\п	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).</p> <p>Религиозное использование (3.7) (размещение зданий и сооружений религиозного использования).</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку).</p> <p>Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).</p> <p>Магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами (3.1) (коммунальное обслуживание), (3.4.1) (ам-</p>

		булаторно-поликлиническое обслуживание), (3.5.1) (дошкольное, начальное и среднее общее образование); (3.10.1) (амбулаторное ветеринарное обслуживание).
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений).
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1-2 этажная, смешанная, каменная и деревянная застройка
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не устанавливается
5.	Характер организации уличного фронта	Не устанавливается
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 40 процентов для жилых зданий. Не более 50 процентов для общественных зданий.
7.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 600 м ² .
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50 м ² .
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 30 процентов.
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 30 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не менее 10 м
12.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
13.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	До 12 м, с возможностью устройства акцента в виде башенки, шпиля и пр., в композиционно важных местах
14.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со стилистикой зданий -: классицизм, модерн, эклектика.

16.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	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;
17.	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 филленчатые.
18.	Цветовое решение	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.
19.	Элементы благоустройства, в т.ч.: ограды, малые архитектурные формы, освещение	Участки без ограждений по красной линии застройки. При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения) стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX – начале XX вв. Освещение – специально разработанные конструкции освещения для центра поселения.

Зона усадебной застройки (УС) устанавливается для регулирования застройки территорий, обладающих хорошей степенью сохранности исторической среды. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие усадебной застройки при сохранении ее масштаба и стилистики, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п\п	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капи-	Культурное развитие (3.6) Историко-культурная деятельность (9.3)

	тального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (Размещение жилого дома, отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек).</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами (3.1) (коммунальное обслуживание), (3.4.1) (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), (3.5.1) (дошкольное, начальное и среднее общее образование); (3.10.1) (амбулаторное ветеринарное обслуживание).</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>Магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м).</p> <p>Общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Социальное обслуживание (3.2.) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).</p> <p>Здравоохранение (3.4).</p>
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Традиционная деревянная или каменная усадебная застройка сер. XX в.
4.	Протяженность участка вдоль уличного фронта	Не более 25 м
5.	Характер организации уличного фронта	Дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка. Дом, калитка, ворота, ограда.
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не более 30 процентов.
7.	Максимальная площадь застройки отдельно-стоящего	Не более 200 м ²

	объекта	
8.	Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50м2
9.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 50 процентов
10.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	10 м – для жилых зданий 20 м – для общественных
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не менее 10 м.
12.	Максимальная этажность	1 этаж (1 этаж с мезонином).
13.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	До 7 м.
14.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м.
15.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Архитектурный стиль - традиционная характерная застройка сер. XX в. Детали - мезонины, карнизы, фронтоны, лопатки, пропильная, накладная и другая резьба.
16.	Композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий	Традиционный 1-2 этажный деревянный или каменный жилой дом с мезонином или без него, традиционные скатные крыши: вальмовые, двускатные с углом наклона 20-30 градусов.
17.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Стены деревянного дома – традиционная обшивка деревом. Стены каменного дома – кирпич окрашенный, штукатурка с последующей окраской. Кровля – листовое железо, соединенное стоячим фальцем. Заполнение оконных проемов – деревянные, пластиковые окна, стеклопакеты - с традиционной расстановкой проемов. Заполнение наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой, имитирующие деревянную отделку, деревянные двери.
18.	Цветовое решение	Окраска деревянных домов: бревенчатый сруб, доска без окраски, окраска с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, коричневый, зелёный, оттенки охры и пастельные цвета - салатовый, голубой. Окраска оштукатуренных домов: светлые пастельные тона.

		Цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровля: матовое покрытие - оттенки красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, серого.
19.	Элементы благоустройства, в т.ч.: ограды, малые архитектурные формы	Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах. Деревянный забор - штакетник или сплошной. Металлический штакетник. Цвет: ограда – натуральные оттенки древесины, пастильные тона; решетки – черные.

4. Перечень мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения

Предложения по сохранности застройки исторического поселения

- применение традиционных объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, конструкций, деталей, отделочных материалов для сохранения исторической среды поселения.

Предложения по благоустройству территории исторического поселения:

- проведение ремонта, реконструкция исторических зданий и сооружений;
- проведение работ по благоустройству территории с использованием традиционных малых архитектурных форм, материалов;
- организация подсветки исторических зданий и сооружений, парковых зон в дни праздничных мероприятий;
- формирование крон высокоствольных деревьев вдоль исторических улиц для сохранения визуального восприятия панорам исторического поселения, исторически ценных градоформирующих объектов;
- благоустройство зоны исторического природного ландшафта – долины р. Пирожково с обустройством береговой полосы пруда и территории лесопарка, прогулочных зон,

Предложения по приоритетным зонам развития территории исторического поселения:

- благоустройство территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу, улице Привокзальной, привокзальной площади, использование ее в туристско-рекреационных целях.

Предложения по корректировке документов территориального планирования, применительно к территории исторического поселения.

Корректировка генерального плана и правил землепользования и застройки городского поселения Змиевка с учетом утвержденной границы и предмета охраны исторического поселения

ского поселения, требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения.

В рамках генерального плана решение вопросов развития исторического поселения: функционального зонирования, развития музейной, туристической и инженерной инфраструктуры, транспортного обслуживания, благоустройства.

Приложение 1

Учетные карты исторически ценных градоформирующих объектов

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Старое здание железнодорожного вокзала, 1895 г., ул. Привокзальная, 17А



Функциональное использование	<ul style="list-style-type: none"> – общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное деревянное здание на кирпичном фундаменте с асимметричным фасадом на семь оконных осей и два выступающих входных тамбура, расположенными на левом фланге и в центре дома между четвертой и пятой оконными осями; с правого фланга сделана пристройка, под одной крышей с домом и входной тамбур с односкатной кровлей – дом рублен из бревна и обшит горизонтально доской – прямоугольный в плане объем вытянут вдоль платформы – покрыт вальмовой кровлей, входные тамбуры – двускатной
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – узкие угловые лопатки, часть фасада в четыре оконные оси разделена перерубом, обшитым доской – прямоугольные окна с рамными наличниками – входные двери в тамбурах фланкируют узкие оконные проемы – перед входом левого тамбура устроено крыльцо, на фронте тамбура- ромбовидное окно – над входом среднего тамбура деревянный навес на деревянных консолях

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Здание железнодорожного вокзала, 1905 г., ул. Привокзальная, 19 А



Функциональное использование	– железнодорожный вокзал
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное ассиметричное здание на цоколе в 12 осей проемов, с ризалитом в одну оконную ось на левом фланге и ризалитом на три оси проемов с центральным входом, сдвинутым к правому флангу – прямоугольное здание вытянуто вдоль железнодорожной платформы – здание выложено из кирпича, оштукатурено и окрашено с выделением деталей другим цветом – объект покрыт вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – фасад завершен профилированным карнизом большого выноса на прямоугольных кронштейнах – в центральном ризалите - карниз на фигурных кронштейнах в центре разорван полуциркульным возвышением, завершенный лучковым аттиком с прямыми крыльями по краям; аттик завершен профилированным карнизом – на кровле. по краям аттика – по прямоугольной тумбе покрытой вальмовой кровлей, в центре каждой тумбы – глубокие ниши, а по краям более мелкие ниши, фасады тумб завершенны профилированными карнизами, такие же тумбы – на краях кровли левого ризалита – на ризалитах над окнами двойные пояса, на основном здании – одинарные – окна с лучковыми перемычками, на боковом левом ризалите – одно широкое окно – над входным проемом на центральном ризалите – ниша с лучковым завершением, декорированная по верху лучковым сандриком со свесами; по сторонам входа более высокие окна – окна вокзала объединены парой поясов, проходящих между окнами, и выделены цветом.

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Водонапорная башня, 1910-е гг., ул. Привокзальная



Функциональное использование	– водонапорная башня
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – кирпичная башня на высоком трапециевидном цоколе с шатром, высота около 20 м; вход в центральной узкой боковой грани – кирпич окрашен с выделением белым цветом деталей, шатёр с внешней стороны обшит металлическим сайдингом и окрашен – в плане вытянутый восьмигранник – завершен скатной кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – кирпичная нижняя часть башни завершена высоким антаблементом между двумя профилированными карнизами; широкий фриз по краю декорирован аркатурным поясом и двумя рядами простых поясов и филенками на трех гранях торцов каждой стороны – средняя часть отделена от цоколя карнизом – на широкой грани фасада – три высоких заложенных оконных проема с лучковыми перемычками, выложенные по верху торцом кирпича с замковым камнем, по краям ступенчатые свесы, под окнами кирпичный декор – на торцевых гранях во всю высоту вертикальные филенки, декорированные по верху зубцами – над входной дверью филенка с лучковым завершением и замковым камнем – к шатру башни по наружной стене поднимается винтовая лестница, в шатре имеется дверь и прямоугольное окно

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Дом железнодорожников, 1905 г., ул. Привокзальная, 11



Функциональное использование	<ul style="list-style-type: none"> – жилое здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – двухэтажное кирпичное здание на цоколе с ассиметричным фасадом с выступающим на всю высоту здания ризалитом в одну оконную ось, выступающим над кровлей чердачным этажом, в первом этаже которого расположен входной тамбур; левое крыло здания – в пять оконных, правое – в три – кирпичное здание, оштукатурено и окрашено – прямоугольный в плане объем, вытянут вдоль ул. Привокзальная – здание и выступ ризалита покрыты вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – выступающий карниз и фриз по нижнему краю выделены поясами – прямоугольные окна, во втором этаже имеют наличники с широкими прямыми сандриками; под окнами филенки, разделенные полкой, внутри прямоугольники – вход имеет металлический навес на консолях, окно над входом с замковым камнем, над окном маленькое прямоугольное окно чердачного этажа

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Больница для железнодорожников, 1905 г., ул. Привокзальная, 12



Функциональное использование	– не используется
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное ассиметричное здание на кирпичном цоколе на семь оконных осей с выступающим на левом фланге ризалитом на три оконные оси – Г-образное в плане здание с пристройками – кирпичное здание окрашено с выделением белым цветом деталей – объем покрыт вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – профилированный карниз с широким гладким фризом – прямоугольные окна сверху оформлены лучковыми сандриками с боковыми свесами – подоконные полки

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Здание багажного отделения, 1870 г., ул. Привокзальная



Функциональное использование	<ul style="list-style-type: none"> – не используется
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное здание на кирпичном цоколе в один проем, проем заложен – квадратное в плане – выложено из кирпича и окрашено – покрыто двускатной кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – боковые рустованные лопатки – центральный проем с лучковым завершением, декорирован лучковым широким сандриком с замковым камнем и свесами, выделенными поверху поясом – под проемом полка со свесами – фронтоны декорированы полками из ряда кирпичей

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Здание бывших складов, 1908 г., ул. Почтовая, 13



Функциональное использование	– складское здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное здание на каменном цоколе с входным тамбуром на фасаде – кирпичное здание оштукатурено и окрашено – Г-образное в плане здание – покрыто вальмовой кровлей, тамбур – двускатной
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – угловые лопатки – прямоугольные окна с лучковыми завершениями, лучковые перемычки с замковым камнем выделены кладкой

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Здание, 1950-е гг., ул. Ленина, 42



Функциональное использование	– общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – двухэтажное кирпичное здание в семь оконных осей с выступающим входным тамбуром на три оси – прямоугольное, вытянутое вдоль ул. Ленина – кирпичное, окрашено с выделением белым цветом деталей – покрыто вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – фасад завершен профилированным карнизом и гладким фризом – угловые лопатки – прямоугольные окна, подоконные полки – фасад выступающего тамбура завершен аттиковой стенкой, оформленной нишей – по сторонам входного проема в нишах - узкие оконные проемы с полуциркульными завершениями, оформленные наличниками, повторяющими форму окна.

УЧЁТНАЯ КАРТА исторически ценного градоформирующего объекта

Административное здание, нач. 1950-х гг., ул. Ленина, 48



Функциональное использование	– общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – двухэтажное кирпичное здание на каменном цоколе в семь оконных осей с двумя боковыми ризалитами по четыре оконные оси, вход на центральной оси – дом оштукатурен и окрашен с выделением белым цветом деталей – прямоугольный в плане объём вытянут вдоль площади Ленина – завершен вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – профилированный карниз с гладким вогнутым фризом опирается на профилированный пояс – центральная часть в семь оконных осей декорирована пилястрами между окон – прямоугольные окна с тонкими рамочными наличниками, подоконные полки – центральный вход в здание с навесом на столбах акцентирован на крыше ступенчатым аттиком – входные филенчатые двери

УЧЁТНАЯ КАРТА исторически ценного градоформирующего объекта

Кафе «Левша», 1956 г., ул. Ленина, 37



Функциональное использование	– общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное каменное симметричное здание на шесть оконных осей с двумя выступающими тамбурами на вторых осях с флангов – прямоугольное здание вытянуто вдоль ул. Ленина – кирпичное, окрашено с выделением белым цветом деталей – завершено вальмовой кровлей, входные тамбуры – двускатными
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – фасад завершен профилированным карнизом – по углам фасада и в центре – двойные узкие колонки – большие прямоугольные окна – входные тамбуры с колонками по углам завершены разорванными фронтонами – входные застекленные двери с навесами на металлических кронштейнах

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Здание библиотеки, 1963 г., ул. Ленина, 54



Функциональное использование	– общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – двухэтажное кирпичное здание на 11 оконных осей с симметричным главным фасадом; слабые ризалиты по флангам на три оконные оси каждый, вход в здание по центру – окрашенный кирпич с выделением белым цветом деталей – прямоугольное здание вытянуто вдоль улицы Ленина – покрыто вальмовой кровлей
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – фасад завершен профилированным карнизом, декорированным по низу зубцами и двухступенчатым аттиком по центру здания – прямоугольные окна с рамочными наличниками, над окнами лучковые профилированные дуги, опирающиеся на короткие полки, во втором этаже над окнами выложен ряд в виде замковых камней, по окнам – подоконные полки – над деревянной филенчатой входной дверью профилированная полка

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

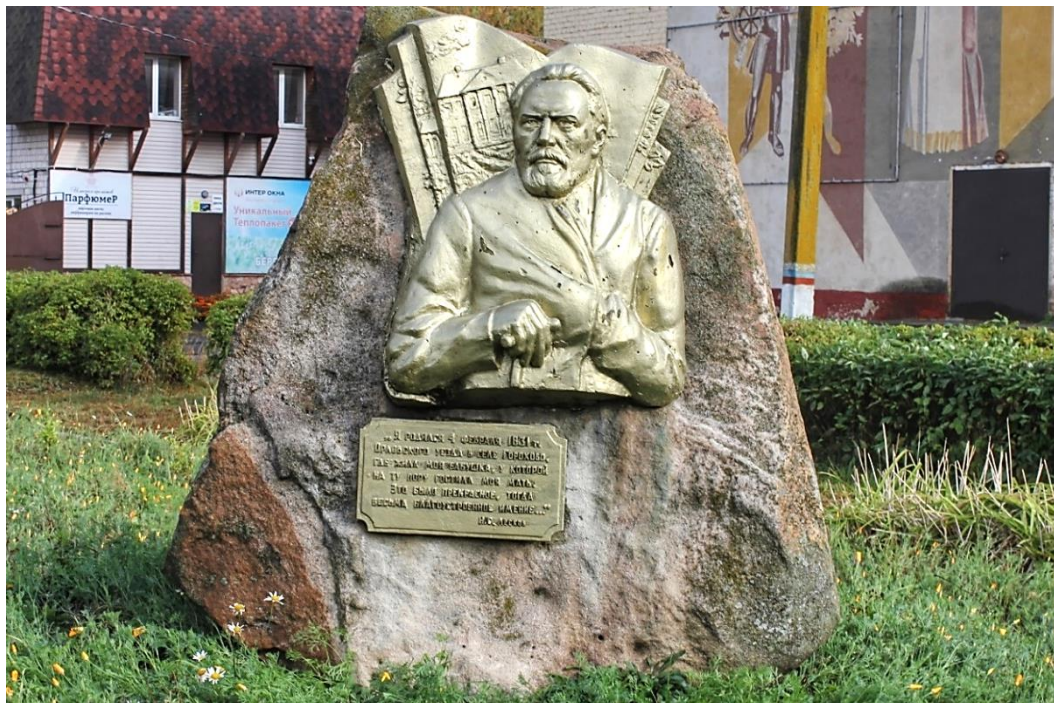
Дом культуры, 1969-1979 гг., ул. Ленина, 25



Функциональное использование	– общественное здание
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – одноэтажное кирпичное здание, ассиметричное, в пять оконных осей, на второй оси справа устроен вход – кирпичное здание окрашено и покрыто мозаикой – прямоугольное в плане, вытянуто вдоль ул. Ленина – двускатная кровля
Декоративные элементы	<ul style="list-style-type: none"> – между большими окнами здания – граненые пилоны – на главном фасаде мозаичное панно – большие прямоугольные окна с частым переплетом расстекловки – входные остекленные двери, над дверью массивный консольный козырек, торец которого декорирован профилированным металлом, по центру – серп и молот в стилизованном венке – над входом декоративное кованое панно.

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

Памятник Н.С. Лескову, ул. Ленина, 25



Функциональное использование	— памятник
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> — бронзовый бюст писателя в камне на фоне книги — ниже бюста – памятная доска с надписью: «Я родился 4 февраля 1831г. Орловского уезда в селе Горохово, где жила моя бабушка, у которой на ту пору гостила моя мать. Это было прекрасное, тогда весьма благоустроенное имение». Н.С. Лесков.

УЧЁТНАЯ КАРТА исторически ценного градоформирующего объекта

Мемориальный комплекс «Скорбящая мать», 1985 г., парк Воинской славы



Функциональное использование	– мемориальный комплекс
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	<ul style="list-style-type: none"> – в братской могиле на территории мемориала «Скорбящая мать» покоятся останки 268 бойцов Красной армии, погибших летом 1943г. – две одиночные могилы Героев Советского Союза, уроженцев Свердловского района – Н.А. Дубковского и И.Ф. Решилина, – стелы в честь Героев Советского Союза. уроженцев Свердловского района и солдат и офицеров Красной Армии, получивших это звание за освобождение района – стелы в память о земляках, ушедших на фронт и воинах –интернационалистах. – высокая женская скорбящая фигура на невысоком подиуме, сзади фигуры – две прямоугольных пропилены, на них - доски с именами погибших воинов, впереди фигуры – цветник, на котором черная мраморная доска с именами погибших воинов, по сторонам фигуры на белых мраморных досках – списки имен погибших – гранит, белый и черный мрамор

УЧЁТНАЯ КАРТА **исторически ценного градоформирующего объекта**

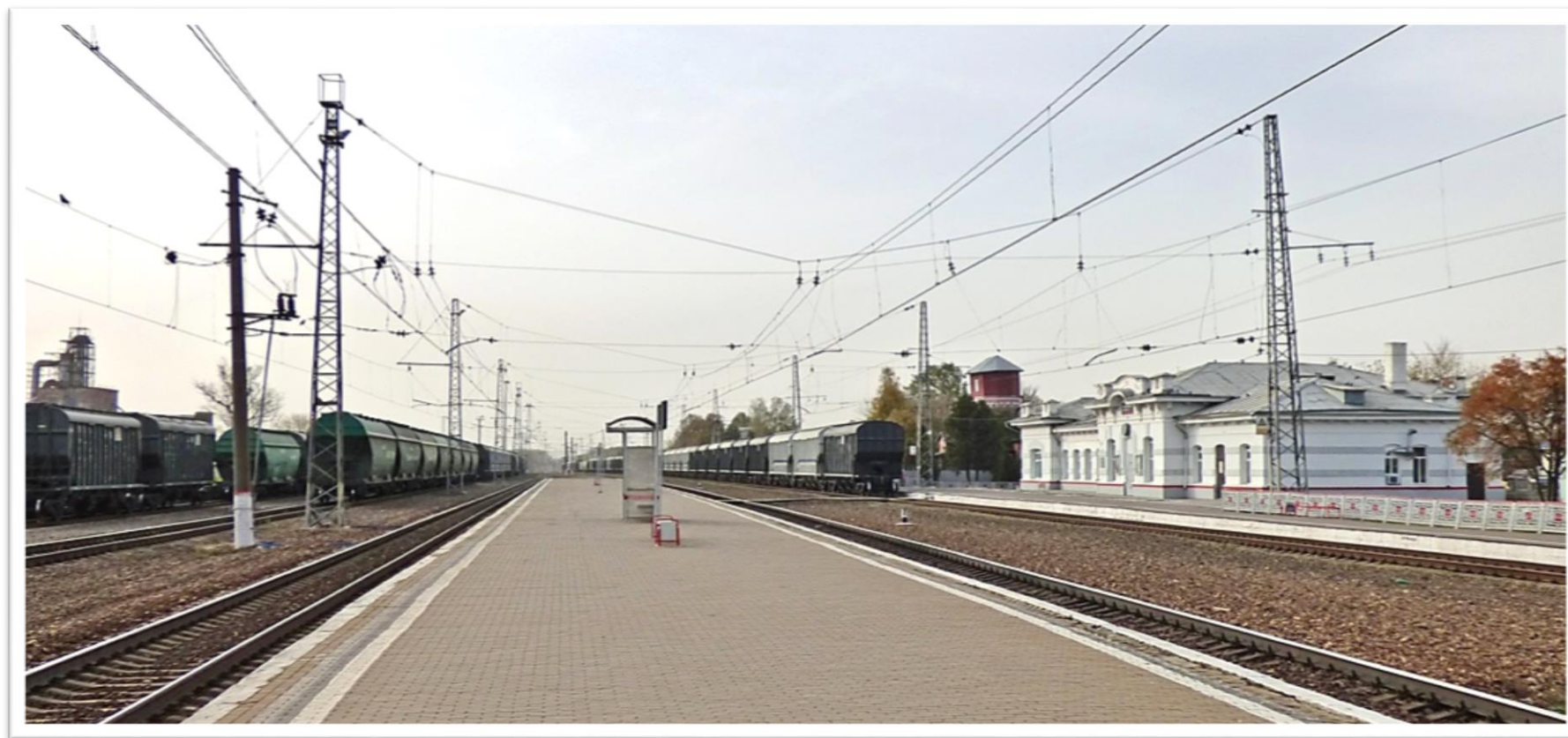
Памятник герою Советского Союза генералу А. С. Жадову, 1970 г., площадь имени генерала Жадова



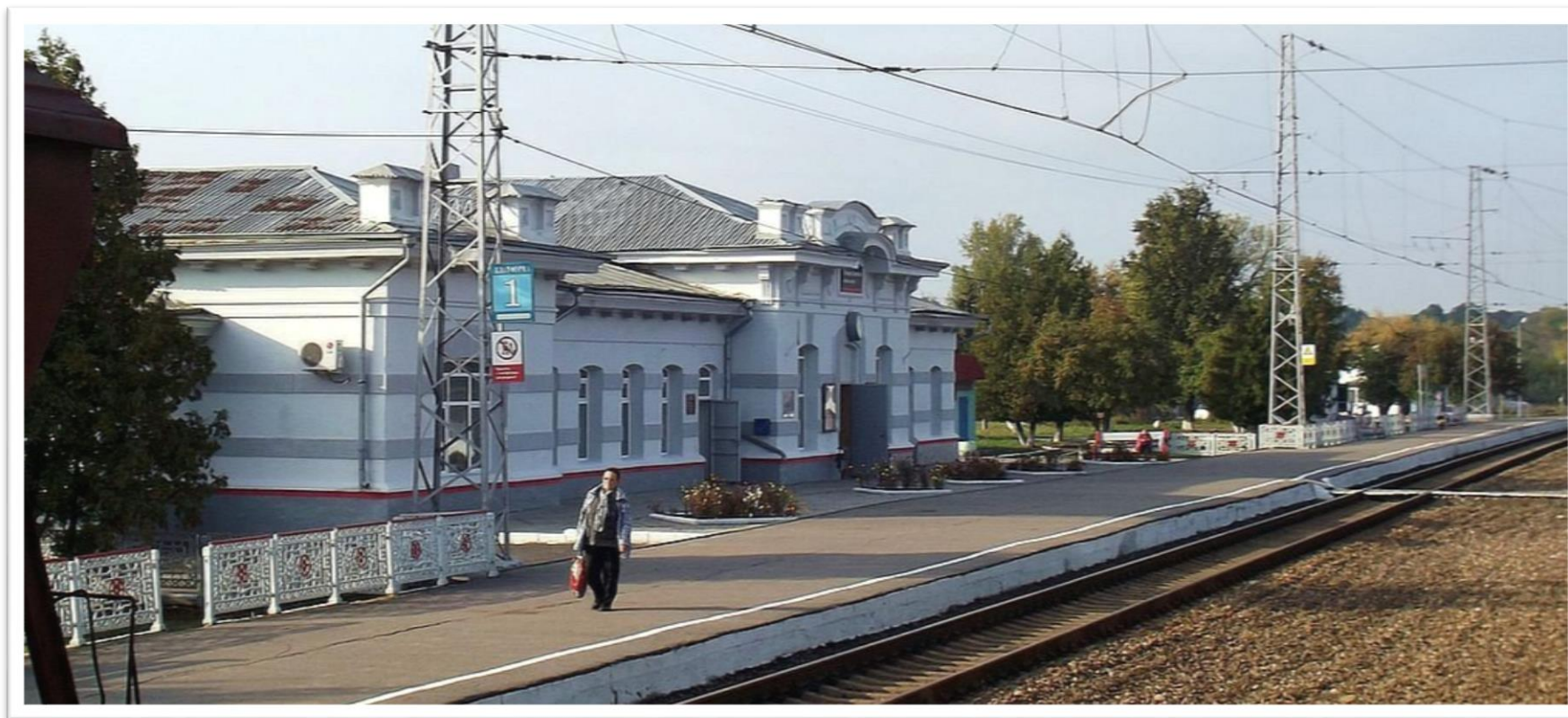
Функциональное использование	– памятник
Структура, параметры объекта, конструктивные материалы	– памятник А.С. Жадову на прямоугольном вертикальном постаменте установлен на двух горизонтальных плитах, окруженных квадратным цветником – красный гранит
Декоративные элементы	– мемориальная доска со словами героя Советского Союза генерала армии А.С. Жадова: «Мы, военные, делаем все, чтобы никакие авантюры империалистов не застали страну врасплох»

Приложение 2

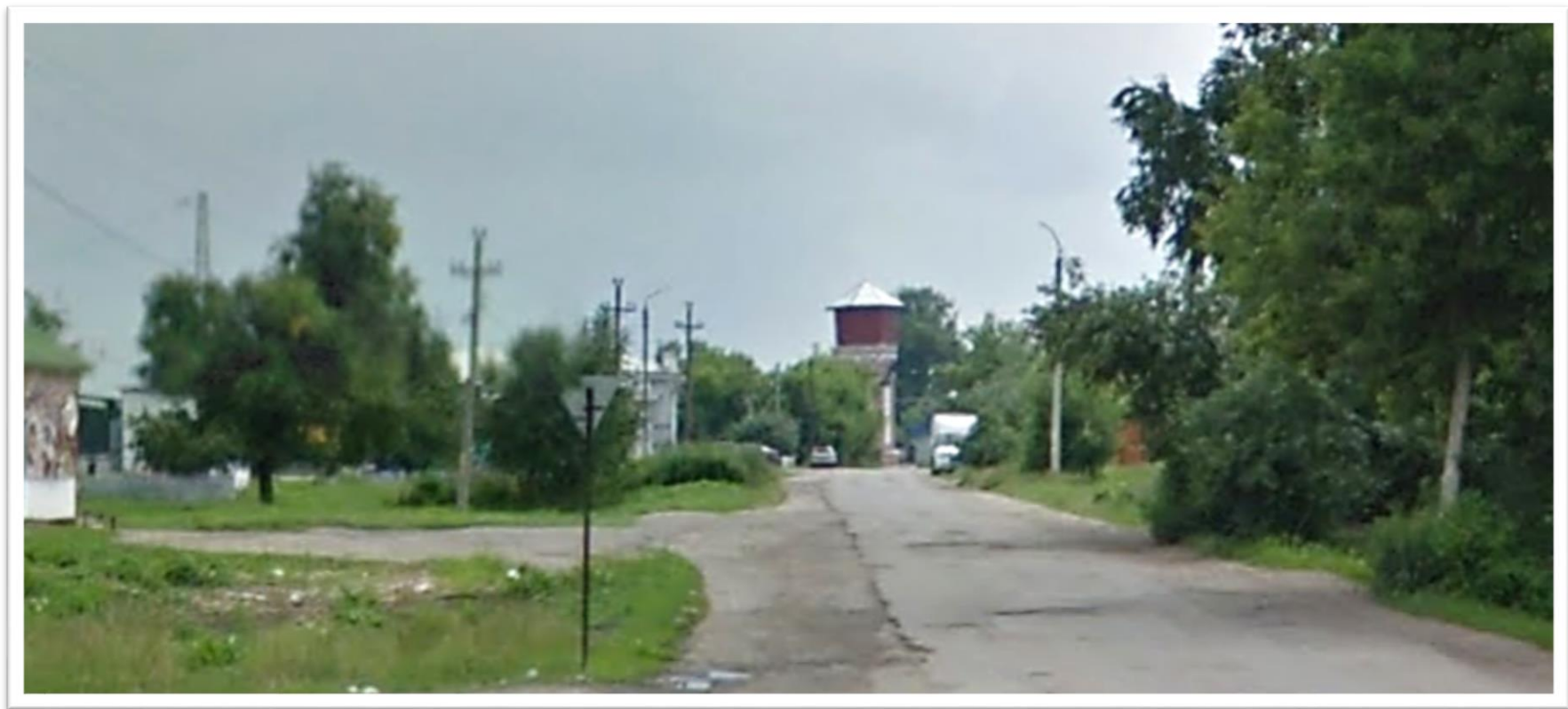
Фотофиксация охраняемых панорам и видов
с точек основных композиционно-видовых раскрытий



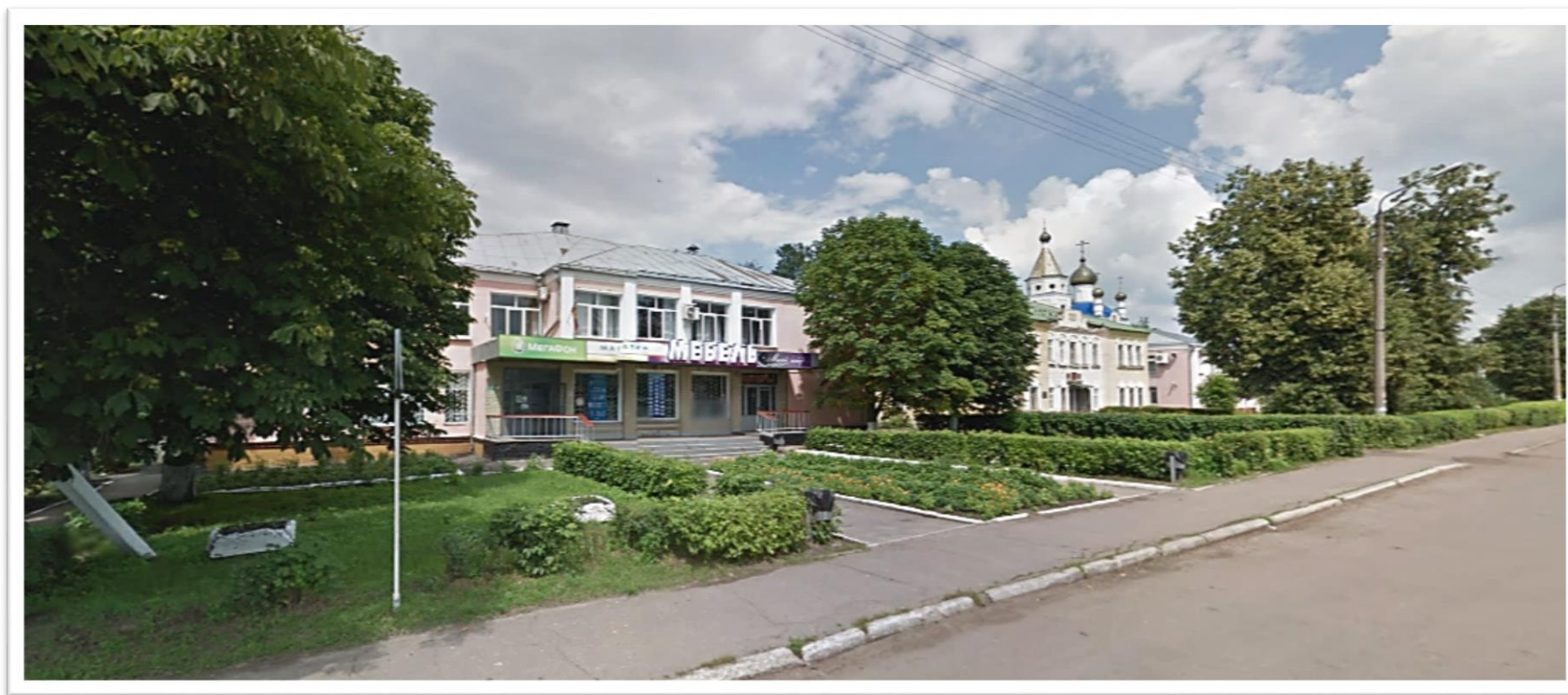
1. Вид на станцию Змиевка с вокзалом и водонапорной башней с платформы № 2 с северной стороны



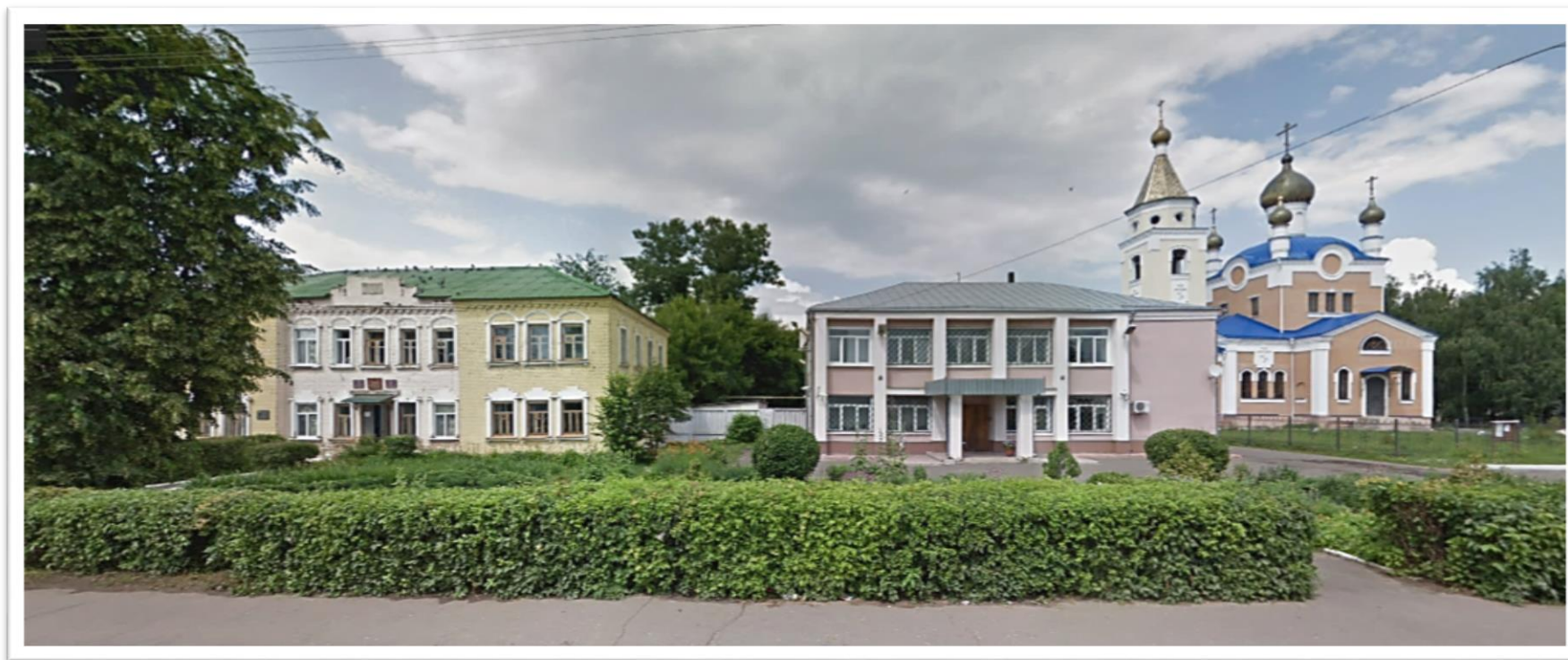
2. Вид на станцию Змиевка с островной платформы с южной стороны



3. Вид на водонапорную башню и вокзал с ул. Привокзальная



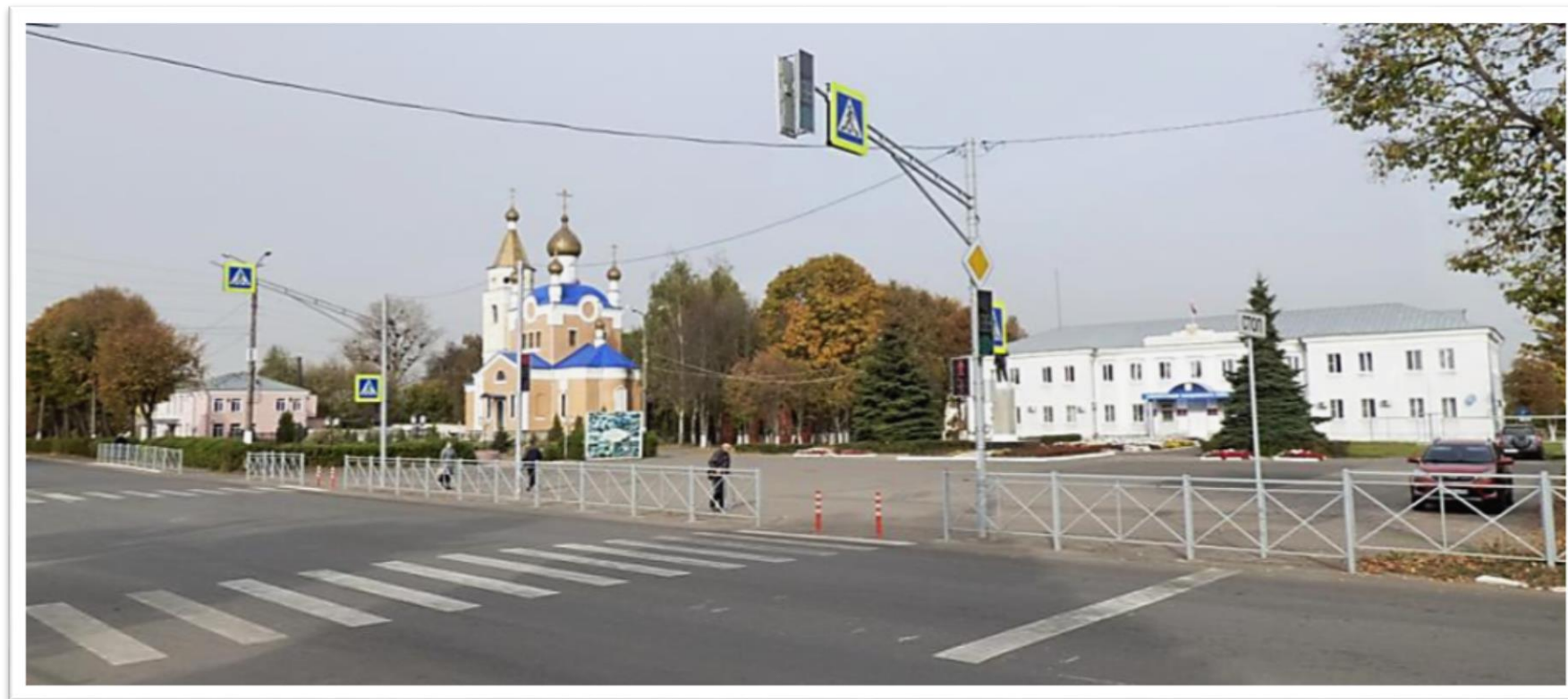
4. Вид на застройку ул. Ленина



5. Вид на застройку ул. Ленина



6. Вид на площадь Ленина с западной стороны



7. Вид на площадь Ленина и церковь Вознесения Господня



8. Вид на Дом культуры и сквер с памятником Лескову с ул. Ленина



9. Вид на сквер и памятник генералу Жадову с ул. Ленина



10. Вид на сквер и памятник генералу Жадову



11 Вид на Змиевский пруд с ул. 8 Марта



12. Вид на Змиевский пруд



13. Панорама центральной части поселения с перекрестка ул. 8 марта и ул. Садовая



14. Панорама индивидуальной жилой застройки по ул. Ленина с западной стороны