



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 февраля 2025 г.
г. Орёл

№ 869

О внесении изменений в постановление
Правительства Орловской области от 28 мая 2021 года № 306
«Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое
значение для истории и культуры Орловской области, а также предметов
охраны, границ территорий и требований к градостроительным
регламентам в указанных границах таких исторических поселений»

Правительство Орловской области постановляет:

Внести в постановление Правительства Орловской области от 28 мая 2021 года № 306 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Орловской области, а также предметов охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных границах таких исторических поселений» следующие изменения:

1) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«предмет охраны, границы территории, требования к градостроительным регламентам в указанных границах исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, согласно приложению 11 к настоящему постановлению.»;

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.»;

3) приложение 1 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Часть села Никольское Кудиновского сельского поселения Должанского района Орловской области.»;

4) дополнить приложением 11, согласно приложению к настоящему постановлению.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области



Ю. Н. Савенков

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 25 февраля 2025 г. № 869

Приложение 11 к постановлению
Правительства Орловской области
от 28 мая 2021 г. № 306

Предмет охраны, границы территории, требования
к градостроительным регламентам в указанных границах исторического
поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской
области, местоположением: Орловская область, Должанский район,
Кудиновское с/п, с. Никольское

I. Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение
для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская
область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское

1. Исторически ценные градоформирующие объекты

№	Наименование объекта, дата сооружения	Местонахождение (адрес) объектов
Объекты культурного наследия регионального значения		
1.	Собор бывшего Марие-Магдалинского монастыря, вторая половина XIX в.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское
2.	Знаменская церковь, вторая половина XVIII–XIX вв.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское
3.	Братская могила воинов, погибших в 1943 г.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское
Объекты, представляющие историко-культурную ценность		
4.	Дом культуры, 1967 г.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Цветочная, д. 4
5.	Каменная лавка, вторая половина XVIII–XIX вв.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Садовая, д. 1а
6.	Каменная лавка, вторая половина XVIII–XIX вв.	Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Садовая, д. 1а

2. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат следующие элементы планировочной структуры:

- 1) направления исторических улиц, местоположение площадей и озелененных пространств;
- 2) местоположение и габариты реки Ржавец.

3. Объемно-пространственная структура

Охране подлежат следующие элементы объемно-пространственной структуры:

1) местоположение существующих архитектурных акцентов и архитектурных доминант (объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты), в том числе:

а) «Собор бывшего Марие-Магдалинского монастыря» (объект культурного наследия и архитектурная доминанта), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское;

б) «Знаменская церковь» (объект культурного наследия и архитектурная доминанта), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское;

в) «Братская могила воинов, погибших в 1943 г.» (объект культурного наследия), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское;

г) «Дом культуры» (ценно-градоформирующий объект), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Цветочная, д. 4;

д) «Каменная лавка» (ценно-градоформирующий объект), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Садовая, д. 1а;

е) «Каменная лавка» (ценно-градоформирующий объект), расположенный по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, ул. Садовая, д. 1б;

2) морфотипы среды исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское (далее также – историческое поселение регионального значения, историческое поселение):

а) общественные административные здания, в том числе здание дома культуры и объекты культурного наследия «Собор бывшего Марие-Магдалинского монастыря», «Знаменская церковь»;

б) 1–2-этажная преимущественно деревянная жилая застройка села;

в) мемориальный объект;

г) исторические природные ландшафты села.

4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежит следующее:

- 1) размещение, силуэт, габариты и взаимосвязь архитектурных доминант и акцентов между собой и окружающей застройкой;
- 2) взаимосвязь административной застройки, территорий и площадей вокруг них;
- 3) взаимосвязь природного и антропогенного ландшафтов села.

5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Общая площадь территории, вошедшей в границы исторического поселения, составляет 14,93 га, из них:

- 1) застроенная территория в границах кварталов, включая проезды, внутриквартальные и внутривдворовые пространства, – 0,77 га;
- 2) свободные от застройки территории, включая улицы, дороги, площади, – 9,56 га;
- 3) озелененные территории общего пользования (аллеи, скверы) и набережная – 4,6 га.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Охране подлежат композиция и силуэт застройки вдоль исторических улиц: Молодёжной, Школьной, Садовой, а также существующие видовые раскрытия на объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты.

Охране подлежат согласно графическим приложениям к предмету охраны выявленные точки композиционно-видового раскрытия:

- 1) 4 сектора восприятия доминант (угол раскрытия – 37 градусов);
- 2) 21 точка восприятия объектов культурного наследия (угол раскрытия – 37 градусов);
- 3) 8 точек восприятия ценных градоформирующих объектов (угол раскрытия – 37 градусов);
- 4) 1 точка восприятия мемориальных объектов (угол раскрытия – 37 градусов);
- 5) 2 точки восприятия ценных элементов природного ландшафта (угол раскрытия – 37 градусов);
- 6) 12 внутренних панорам (угол раскрытия – до 140 градусов).

II. Границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское

1. Текстовое описание границ территории исторического поселения регионального значения

Прохождение границы от точки до точки	Описание прохождения части границы
1	2
1–8	Из начальной точки 1 на юго-восток вдоль ул. Молодёжной через точки 2–7 до точки 8 на расстояние 392,27 м
8–10	Из точки 8 на северо-восток вдоль ул. Молодёжной через точку 9 до точки 10 на расстояние 35,20 м
10–11	Из точки 10 на юго-восток вдоль ул. Молодёжной до точки 11 на расстояние 12,42 м
11–16	Из точки 11 на северо-восток вдоль ул. Молодёжной через точки 12–15 до точки 16 на расстояние 217,63 м
16–17	Из точки 16 на юго-запад до точки 17 на расстояние 78,76 м
17–18	Из точки 17 на северо-запад вдоль водоема до точки 18 на расстояние 53,11 м
18–19	Из точки 18 на юго-запад вдоль водоема до точки 19 на расстояние 123,39 м
19–20	Из точки 19 на северо-запад вдоль водоема до точки 20 на расстояние 82,90 м
20–22	Из точки 20 на юго-восток вдоль ул. Молодёжной через точку 21 до точки 22 на расстояние 185,66 м
22–23	Из точки 22 на северо-восток вглубь квартала до точки 23 на расстояние 61,77 м
23–26	Из точки 23 на юго-восток через точки 24 и 25 до точки 26 на расстояние 103,06 м
26–27	Из точки 26 на северо-запад перпендикулярно ул. Молодёжной до точки 27 на расстояние 83,59 м
27–30	Из точки 27 на юго-восток через точки 28 и 29 до точки 30 на расстояние 126,69 м
30–34	Из точки 30 на юго-запад через точки 31–33 до точки 34 на расстояние 106,10 м
34–42	Из точки 34 на северо-запад вдоль ул. Садовой через точки 35–41 до точки 42 на расстояние 162,87 м
42–44	Из точки 42 на северо-восток вдоль ул. Садовой через точку 43 до точки 44 на расстояние 21,19 м
44–56	Из точки 44 на северо-запад вдоль ул. Садовой через точки

1	2
	45–55 до точки 56 на расстоянии 269,66 м
56–57	Из точки 56 на юго-запад вглубь квартала до точки 57 на расстоянии 33,87 м
57–59	Из точки 57 на северо-запад через точку 58 до точки 59 на расстоянии 72,32 м
59–60	Из точки 59 на юго-запад до точки 60 на расстоянии 110,53 м
60–61	Из точки 60 на северо-запад до точки 61 на расстоянии 33,83 м
61–63	Из точки 61 на северо-восток через точку 62 до точки 63 на расстоянии 107,61 м
63–64	Из точки 63 на северо-запад до точки 64 на расстоянии 15,73 м
64–65	Из точки 64 на север до точки 65 на расстоянии 19,00 м
65–69	Из точки 65 на северо-запад через точки 66–68 до точки 69 на расстоянии 79,35 м
69–70	Из точки 69 на юго-запад до точки 70 на расстоянии 16,06 м
70–72	Из точки 70 на северо-запад через точку 71 до точки 72 на расстоянии 55,98 м
72–77	Из точки 72 на юго-запад вдоль ул. Школьной через точки 73–76 до точки 77 на расстоянии 195,69 м
77–78	Из точки 77 на северо-запад вдоль ул. Новой до точки 78 на расстоянии 20,95 м
78–79	Из точки 78 на юго-восток вдоль ул. Школьной до точки 79 на расстоянии 28,13 м
79–80	Из точки 79 на северо-запад до точки 80 на расстоянии 7,44 м
80–83	Из точки 80 на северо-восток вдоль ул. Школьной через точки 81 и 82 до точки 83 на расстоянии 73,92 м
83–84	Из точки 83 на северо-запад до точки 84 на расстоянии 80,72 м
84–85	Из точки 84 на северо-восток до точки 85 на расстоянии 57,67 м
85–86	Из точки 85 на северо-запад до точки 86 на расстоянии 16,09 м
86–87	Из точки 86 на северо-восток вдоль ул. Школьной до точки 87 на расстоянии 26,68 м
87–88	Из точки 87 на северо-запад вдоль ул. Школьной до точки 88 на расстоянии 38,25 м
88–89	Из точки 88 на северо-восток вдоль ул. Школьной до точки 89 на расстоянии 47,15 м
89–90	Из точки 89 на юго-восток вдоль ул. Школьной до точки 90 на расстоянии 7,93 м
90–91	Из точки 90 на северо-восток вдоль ул. Школьной до точки 91 на расстоянии 32,08 м

1	2
91–92	Из точки 91 на юго-восток вдоль ул. Школьной до точки 92 на расстояние 7,53 м
92–93	Из точки 92 на северо-восток вдоль ул. Школьной до точки 93 на расстояние 61,83 м
93–94	Из точки 93 на северо-запад до точки 94 на расстояние 59,34 м
94–1	Из точки 94 на северо-восток перпендикулярно ул. Молодёжной через точку 95 до начальной точки 1 на расстояние 96,65 м. Контур замкнулся
Внутренний контур № 1	
96–98	Из начальной точки 96 на юго-восток через точку 97 до точки 98 на расстояние 44,62 м
98–99	Из точки 98 на северо-восток до точки 99 на расстояние 38,14 м
99–100	Из точки 99 на юго-восток до точки 100 на расстояние 62,80 м
100–101	Из точки 100 на юго-запад до точки 101 на расстояние 61,87 м
101–102	Из точки 101 на юго-восток до точки 102 на расстояние 9,96 м
102–103	Из точки 102 на юго-запад до точки 103 на расстояние 52,06 м
103–104	Из точки 103 на северо-запад до точки 104 на расстояние 27,13 м
104–105	Из точки 104 на юго-запад до точки 105 на расстояние 11,77 м
105–106	Из точки 105 на северо-запад до точки 106 на расстояние 23,84 м
106–96	Из точки 106 на северо-восток через точку 107 до начальной точки 96 на расстояние 74,86 м. Контур замкнулся
Внутренний контур № 2	
108–109	Из начальной точки 108 на юго-восток до точки 109 на расстояние 5,06 м
109–111	Из точки 109 на юго-запад через точку 110 до точки 111 на расстояние 53,45 м
111–112	Из точки 111 на юго-восток до точки 112 на расстояние 7,56 м
112–115	Из точки 112 на юго-запад вглубь квартала через точки 113 и 114 до точки 115 на расстояние 37,77 м
115–116	Из точки 115 на северо-запад вглубь квартала до точки 116 на расстояние 6,94 м
116–120	Из точки 116 на юго-запад вглубь квартала через точки 117–119 до точки 120 на расстояние 46,60 м

1	2
120–121	Из точки 120 на север-запад до точки 121 на расстояние 5,63 м
121–125	Из точки 121 на юго-запад через точки 122–124 до точки 125 на расстояние 46,57 м
125–126	Из точки 125 на северо-запад до точки 126 на расстояние 7,93 м
126–128	Из точки 126 на северо-восток через точку 127 до точки 128 на расстояние 38,26 м
128–131	Из точки 128 на юго-восток через точки 129 и 130 до точки 131 на расстояние 28,05 м
131–133	Из точки 131 на северо-восток через точку 132 до точки 133 на расстояние 12,30 м
133–135	Из точки 133 на юго-восток через точку 134 до точки 135 на расстояние 13,57 м
135–136	Из точки 135 на северо-восток до 136 на расстояние 4,00 м
136–137	Из точки 136 на северо-запад до точки 137 на расстояние 39,42 м
137–108	Из точки 137 на северо-восток через точки 138 и 139 до начальной точки 108 на расстояние 86,48 м. Контур замкнулся

2. Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения
(система координат МСК-57)

Номер характерной точки	Координаты характерной точки	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	264484.71	2183395.55
2	264472.14	2183415.16
3	264399.56	2183479.82
4	264327.64	2183523.57
5	264212.67	2183566.17
6	264194.09	2183571.14
7	264155.06	2183582.25
8	264149.85	2183582.25
9	264152.90	2183605.54
10	264153.54	2183617.25
11	264153.17	2183629.67
12	264154.87	2183643.11
13	264156.13	2183655.78
14	264173.49	2183737.84

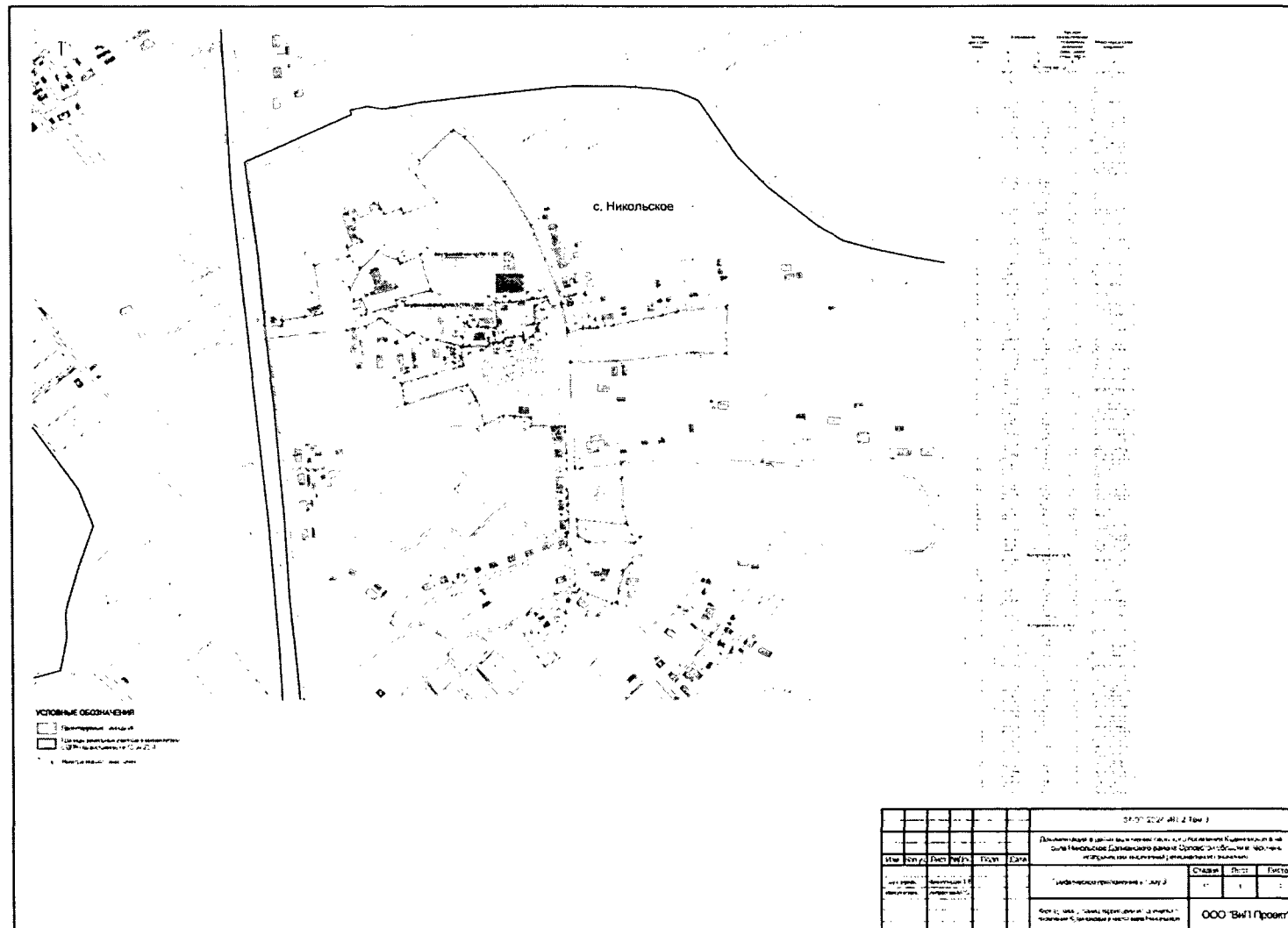
1	2	3
15	264179.42	2183763.90
16	264187.34	2183844.29
17	264108.63	2183841.43
18	264112.04	2183788.42
19	264100.01	2183665.61
20	264098.41	2183582.72
21	263923.32	2183594.18
22	263922.46	2183604.35
23	263929.00	2183665.78
24	263902.81	2183665.78
25	263853.76	2183668.04
26	263826.73	2183674.42
27	263835.63	2183591.30
28	263807.88	2183593.09
29	263796.57	2183609.05
30	263793.75	2183688.47
31	263760.82	2183679.66
32	263749.83	2183668.29
33	263718.54	2183658.34
34	263695.45	2183654.66
35	263696.59	2183643.16
36	263710.79	2183608.55
37	263719.19	2183594.17
38	263726.68	2183587.29
39	263784.85	2183579.38
40	263790.14	2183573.36
41	263806.93	2183572.47
42	263810.51	2183572.40
43	263811.24	2183575.27
44	263829.48	2183575.58
45	263857.45	2183575.12
46	263873.11	2183574.53
47	263885.02	2183573.57
48	263918.91	2183573.31
49	263943.540	2183572.97
50	263982.70	2183570.70
51	263989.73	2183570.70
52	263989.73	2183567.04
53	263990.97	2183519.68
54	264006.62	2183518.10
55	264009.67	2183491.35
56	264011.97	2183475.88

1	2	3
57	263997.54	2183445.23
58	264035.50	2183429.10
59	264062.88	2183414.38
60	264031.34	2183308.44
61	264064.91	2183304.24
62	264093.21	2183403.39
63	264094.51	2183407.71
64	264109.31	2183402.35
65	264128.31	2183402.35
66	264129.69	2183394.14
67	264139.44	2183362.86
68	264139.44	2183353.02
69	264153.37	2183328.22
70	264144.49	2183314.83
71	264169.53	2183279.44
72	264177.28	2183269.47
73	264162.84	2183243.55
74	264158.72	2183220.80
75	264157.99	2183213.34
76	264150.30	2183154.47
77	264143.00	2183078.76
78	264163.93	2183077.63
79	264164.38	2183105.76
80	264171.73	2183104.58
81	264179.31	2183144.20
82	264182.71	2183161.42
83	264185.67	2183177.12
84	264265.43	2183164.64
85	264278.66	2183220.78
86	264294.03	2183215.99
87	264302.38	2183241.33
88	264338.91	2183229.99
89	264355.43	2183274.17
90	264348.07	2183277.14
91	264356.58	2183308.08
92	264349.30	2183310.03
93	264365.38	2183369.74
94	264412.47	2183333.62
95	264433.45	2183342.21
1	264484.71	2183395.55
Внутренний контур № 1		
96	264285.86	2183266.19

1	2	3
97	264273.61	2183300.09
98	264265.55	2183303.04
99	264280.49	2183338.14
100	264220.12	2183355.46
101	264206.61	2183295.08
102	264196.81	2183296.91
103	264183.14	2183246.67
104	264208.66	2183237.44
105	264205.25	2183226.17
106	264228.24	2183219.83
107	264258.76	2183236.88
96	264285.86	2183266.19
Внутренний контур № 2		
108	264206.27	2183547.58
109	264201.23	2183548.09
110	264193.12	2183525.58
111	264163.58	2183525.58
112	264161.73	2183532.91
113	264150.08	2183529.44
114	264143.13	2183523.50
115	264135.64	2183508.82
116	264142.23	2183506.64
117	264140.57	2183488.03
118	264140.31	2183474.47
119	264133.89	2183472.35
120	264133.22	2183464.77
121	264134.07	2183459.20
122	264132.65	2183454.95
123	264130.26	2183451.66
124	264128.18	2183446.71
125	264127.46	2183414.04
126	264127.68	2183406.11
127	264140.74	2183407.20
128	264165.81	2183409.40
129	264165.69	2183411.42
130	264158.18	2183417.67
131	264158.23	2183433.93
132	264158.99	2183444.14
133	264159.34	2183446.19
134	264158.80	2183447.39
135	264157.69	2183459.60
136	264159.96	2183462.90

1	2	3
137	264199.36	2183461.49
138	264199.70	2183488.40
139	264202.77	2183525.51
108	264206.27	2183547.58

3. Графическое описание границ территории исторического поселения регионального значения
(карта (схема) границ территории исторического поселения регионального значения)



III. Требования к градостроительным регламентам
в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение
для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская
область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское

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 (наземным способом), 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;

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, 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, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, установлены следующие территориальные зоны:

ИП-Р – зона рекреационного назначения;

ИП-УЛ – зона улиц и площадей;

ИП-Ж – жилая зона;

ИП-О – общественно-деловая зона.

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

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

В состав разрешенных видов использования земельных участков для сохранения территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Орловской области, местоположением: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, с. Никольское, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

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 – 100 м
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	

ИП-Р – зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (ИП-Р) устанавливается в целях сохранения исторического природного ландшафта исторического поселения, а также сохранения исторически сформированных парков, скверов,

бульваров и соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения.

Зона рекреационного назначения (ИП-Р) включает в себя территорию реки Ржавец, ее береговую территорию, а также окружающий реку ландшафт.

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

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки Кудиновского сельского поселения, утвержденными решением Кудиновского сельского Совета народных депутатов от 12 ноября 2012 года № 45а «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудиновского сельского поселения», применительно к соответствующей территориальной зоне.

ИП-УЛ – зона улиц и площадей

Зона улиц и площадей (ИП-УЛ) устанавливается в целях охраны планировочной структуры исторического поселения регионального значения. Сохранению подлежат историческая трассировка улиц, расположение площадей, иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения регионального значения.

Зона улиц и площадей (ИП-УЛ) расположена вдоль исторических улиц: ул. Молодёжной, ул. Садовой, ул. Школьной, и включает в себя исторические незастроенные пространства площадей.

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

ИП-Ж – жилая зона

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

Жилая зона (ИП-Ж) расположена в северо-западной части исторического поселения и включает в себя территории жилой застройки вокруг ценных градоформирующих объектов, расположенных вдоль исторических улиц.

№	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 (код 3.6) Историко-культурная деятельность (код 9.3) Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Деловое управление (код 4.1) Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) Социальное обслуживание (код 3.2) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Религиозное использование (код 3.7)

ИП-О – общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона (ИП-О) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей степенью сохранности исторической среды.

Общественно-деловая зона (ИП-О) расположена вокруг объектов культурного наследия регионального значения «Собор бывшего Марие-Магдалинского монастыря», «Знаменская церковь», «Братская могила воинов, погибших в 1943 г.». Также зона (ИП-О) включает в себя территорию вокруг Дома культуры в селе Никольское.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории сельского поселения Кудиновское в части села Никольское.

№	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	Деловое управление (код 4.1) Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) Социальное обслуживание (код 3.2) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Религиозное использование (код 3.7)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

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 применительно к территории исторического поселения регионального значения²

№	Вид параметра, архитектурного решения	ИП-О (общественно-деловая зона)	ИП-Ж (жилая зона)
1	2	3	4
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 традиционному применяемым в середине XX вв. для центра исторического поселения	Не устанавливается
2.	Использование цветовых решений ³	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	Окраска деревянных домов: бревенчатый сруб, доска без окраски, окраска с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, коричневый, зеленый, оттенки охры, и пастельные цвета – салатный, голубой. Окраска оштукатуренных домов: светлые пастельные тона. Цоколь: белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровля: матовое покрытие – оттенки красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, серого, темно-бордового
3.	Характер и габариты	Участки без ограждений	Максимальная высота

1	2	3	4
	оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм ³	по красной линии застройки. При благоустройстве территории – применение малых архитектурных форм (скамеек), стилистически соответствующих традиционно применяемым в середине XX вв.	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, пастельные тона; решетки – черные
4.	Размещение инженерного оборудования ³	Не устанавливается	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) ³	Максимальная этажность – 2 этажа. Высота застройки объектов капитального строительства – 12 м, с возможностью устройства акцента в виде башенки, шпиля и прочего в композиционно важных местах. Высота объектов застройки хозяйственных, технических и временных сооружений – 4 м	Максимальная этажность – 2 этажа. Высота застройки объектов капитального строительства – 8 м. Высота объектов застройки хозяйственных, технических и временных сооружений – 4 м
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	60 процентов. Для пристроек, навесов, хозяйственных и временных сооружений – не устанавливается
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	30 м	10 м – для жилых зданий; 20 м – для общественных зданий
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	1–2-этажная, смешанная, каменная и деревянная застройка	Традиционная деревянная или каменная усадебная застройка середины XX в.
10.	Протяженность участка вдоль улицы	Не устанавливается	Не более 25 м
11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м	10 м
12.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается	Не устанавливается
13.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается	Не устанавливается
14.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30 процентов	50 процентов
15.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов, козырьки ³	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	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 расстекловкой проемов. Заполнение наружных дверных проемов – металлические с деревянной отделкой, имитирующие деревянную отделку, деревянные двери
16.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина,	Преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии	Детали – мезонины, карнизы, фронтоны, лопатки, пропильная, накладная и другая резьба. Традиционный 1–2-этажный деревянный или каменный жилой дом с мезонином или без него,

1	2	3	4
	слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду ³	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	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 индивидуального жилищного строительства ²	Архитектурный стиль – традиционная характерная застройка начала XX в.	Архитектурный стиль – традиционная характерная застройка начала XX в.

¹ Здесь и далее указаны 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».

² Для территориальных зон (ИП-Р – зона рекреационного ландшафта, ИП-УЛ – зона улиц и площадей) данные требования устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки Кудиновского сельского поселения, утвержденными решением Кудиновского сельского Совета народных депутатов от 12 ноября 2012 года № 45а «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кудиновского сельского поселения».

³ Иное требует рассмотрения органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.