



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

07 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 593

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома» XVIII в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9 Закона Липецкой области от 31 августа 2009 года № 301-ОЗ «О правовом регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Липецкой области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия г. Лебедяни и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 30 августа 2023 года № И52-1543 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома» XVIII в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома» XVIII в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35, согласно приложению 2.

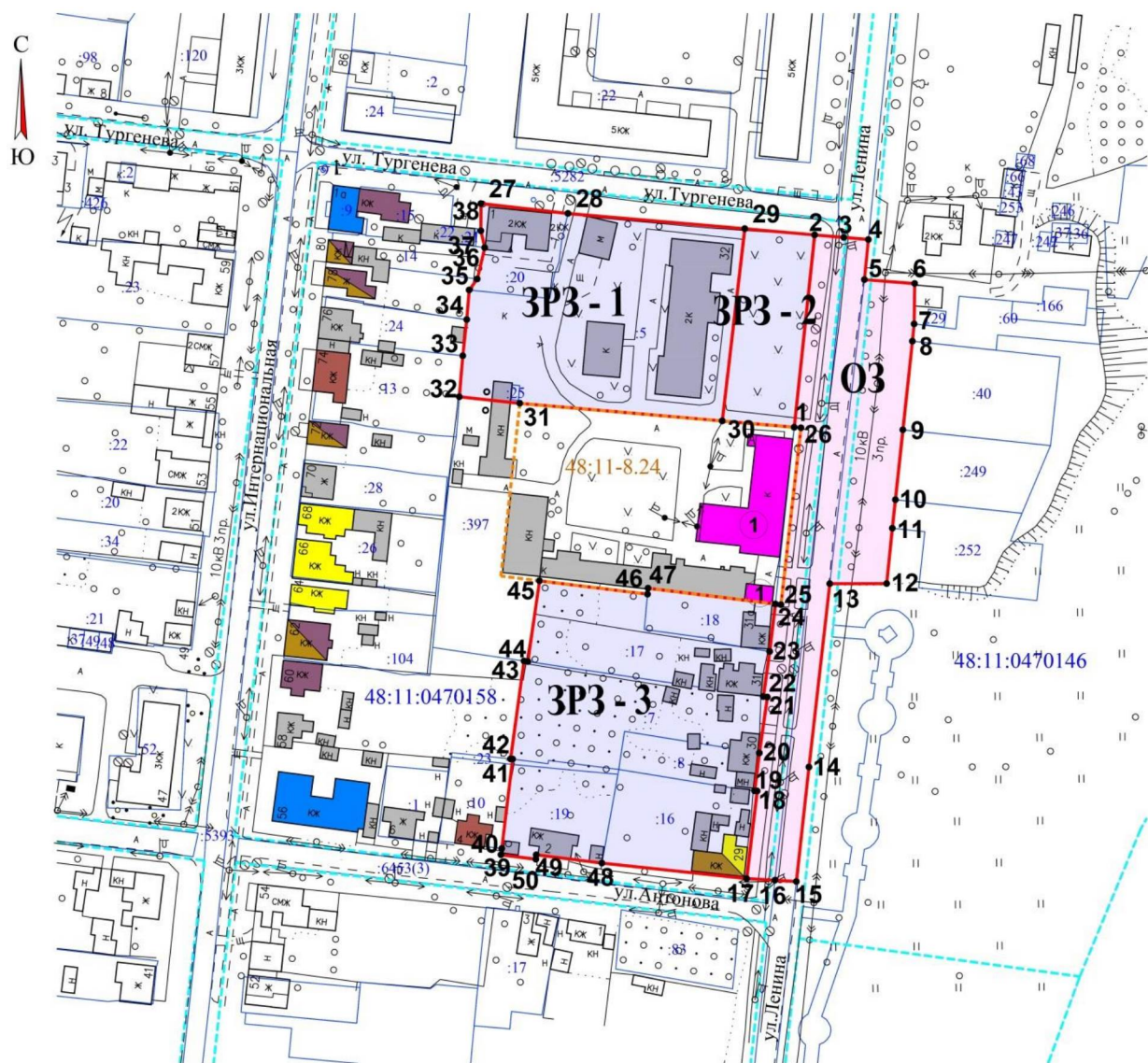
И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко








Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилые дома» XVIII в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилые дома», XVIII в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35











Условные обозначения



Здания и сооружения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
-  Здания исторической застройки
-  Здания традиционного типа
-  Нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  Диссонирующие объекты
-  Объекты с утратами

Границы

-  Граница территории ОКН
-  Границы кадастрового квартала
-  Номер кадастрового квартала
-  Границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
-  Номер кадастрового участка
-  Граница и номер характерной точки
-  ОЗ - Охранная зона ОКН регионального значения «Жилые дома», ул. Ленина, 33, 35
-  ЗРЗ - Зона регулирования застройки ОКН регионального значения «Жилые дома», ул. Ленина, 33, 35

Площади, улицы, дорожная инфраструктура

-  Современное название улиц города
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

Экспликация

Объект культурного наследия регионального значения:

1. «Жилые дома», ул. Ленина, 33, 35

Ценные объекты исторической среды:

ул. Ленина, 29

ул. Интернациональная, 64, 66, 68

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома», XVIII в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:5
2	в восточном направлении перпендикулярно пересекает ул. Ленина
3	
4	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0000000:5248
5	в восточном направлении до угла трансформаторной подстанции по ул. Ленина в районе дома 53
6	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470146:60
7	по границе участка с кадастровым номером 48:11:047146:60
8	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470146:40
9	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470146:249
10	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470146:252
11	по линии застройки ул. Ленина
12	в западном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0000000:5248
13	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0000000:5248
14	
15	в западном направлении перпендикулярно пересекает ул. Ленина до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470158:16
16	
17	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:16
18	
19	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:8

20	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:7
21	
22	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:17
23	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:18
24	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.24 «Жилые дома», XVIII в.» до исходной точки
25	
26	
1	

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–1)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
27	в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Тургенева до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470158:5
28	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:5
29	в южном направлении параллельно восточному фасаду здания по ул. Ленина, д.32 на расстоянии 3 метров от него
30	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.24 «Жилые дома», XVIII в.»
31	в западном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470158:13
32	по восточным границам земельных участков четной стороны ул. Интернациональная
33	
34	
35	
36	
37	в северо-западном направлении вдоль кромки асфальта на угол гаража
38	вдоль восточного фасада здания по ул. Тургенева д. 1
27	до исходной точки

3. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–2)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
30	в северном направлении параллельно восточному фасаду здания по ул. Ленина, д. 32 на расстоянии 3 метров от него
29	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:5
2	
1	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8. «Жилые дома», XVIII в.»
30	до исходной точки

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
39	в северном направлении по западной границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:19
40	по границе участков с кадастровыми номерами 48:11:0470158:10, 48:11:0470158:23
41	
42	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:7
43	
44	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:17
45	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.24 «Жилые дома», XVIII в.»
46	
47	
24	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:18
23	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:17
22	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:7
21	
20	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:8
19	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:16
18	
17	
48	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470158:19
49	

50	
39	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома», XVIII в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	463967,63	1293866,38
2	464032,40	1293873,26
3	464031,57	1293883,07
4	464030,86	1293891,36
5	464017,35	1293890,02
6	464016,03	1293906,95
7	464002,40	1293906,77
8	463996,61	1293906,20
9	463966,78	1293902,99
10	463943,22	1293900,45
11	463933,62	1293899,42
12	463914,98	1293897,52
13	463914,94	1293878,36
14	463853,19	1293871,34
15	463814,61	1293867,10
16	463815,04	1293859,88
17	463815,61	1293850,34
18	463845,09	1293853,87
19	463845,20	1293853,03
20	463857,90	1293854,64
21	463876,71	1293857,32
22	463876,91	1293855,97
23	463892,11	1293858,12
24	463908,10	1293860,02
25	463907,85	1293861,89
26	463967,43	1293868,64
1	463967,63	1293866,38

2. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–1)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
27	464042,97	1293760,86
28	464039,62	1293790,16
29	464034,51	1293849,72
30	463969,74	1293842,13
31	463975,68	1293773,95
32	463977,89	1293753,56
33	463991,68	1293754,71
34	464003,89	1293756,05
35	464013,84	1293756,85
36	464017,58	1293759,60
37	464028,13	1293762,11
38	464033,80	1293760,79
27	464042,97	1293760,86

3. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–2)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
30	463969,74	1293842,13
29	464034,51	1293849,72
2	464032,40	1293873,26
1	463967,63	1293866,38
30	463969,74	1293842,13

4. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
39	463823,62	1293767,59
40	463825,72	1293767,87
41	463855,84	1293771,51
42	463855,91	1293770,81
43	463888,87	1293775,34
44	463888,68	1293776,65
45	463915,90	1293780,56
46	463911,42	1293816,96
47	463913,41	1293817,14
24	463908,10	1293860,02
23	463892,11	1293858,12
22	463876,91	1293855,97
21	463876,71	1293857,32
20	463857,90	1293854,64
19	463845,20	1293853,03
18	463845,09	1293853,87
17	463815,61	1293850,34
48	463820,81	1293801,60
49	463823,61	1293779,48
50	463822,12	1293779,32
39	463823,62	1293767,59

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилые дома», XVIII в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома», XVIII в., расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Лебедянь, ул. Ленина, 33, 35

1. В границах охранной зоны (ОЗ):

1.1. Разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;

применение специальных мер, направленных 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 частности балконов одноэтажных зданий);

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка);

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, уличной мебели) в традиции XIX- нач. XX вв.;

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

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

устройство ограждений палисадников из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованных или имитирующих кованные высотой не более 1,2 м;

размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, афишные тумбы с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия и о событиях, связанных с объектом культурного наследия;

установка остановочных павильонов, стилистически соподчиненных зданиям исторической застройки, выполненных из металлических несущих рамных конструкций и прозрачных ограждающих конструкций;

устройство временных парковок в специально отведенных местах;

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

1.2. Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных 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);

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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

строительство и реконструкция инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;

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

проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством;

установка высотных сооружений сотовой связи.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

2.1. Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки, указанными в дополнительных специальных требованиях;

строительство (за исключением наземных и надземных сетей), реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

благоустройство территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, а именно высоких (более 40 градусов) скатных крыш, мансардных крыш ломаной формы, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов, а также сплошного остекления в отделке фасадов;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;

установка высотных сооружений сотовой связи.

Предельные параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания - не более 11,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 11,00 м, - без увеличения по высоте.

Линией застройки является историческая линия застройки ул. Тургенева.

Длина фасада здания по линии застройки улицы в сложившихся габаритах или не более 20,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания - не более 7,50 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Линией застройки является историческая линия застройки ул. Ленина.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 16,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания - не более 8,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 8,00 м, - без увеличения по высоте.

Линией застройки являются исторические линии застройки ул. Ленина и ул. Антонова.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 16,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.