



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

09 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 602

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом 2-х этажный» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91, 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 № И52-1545 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом 2-х этажный» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом 2-х этажный» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91, согласно приложению 2.

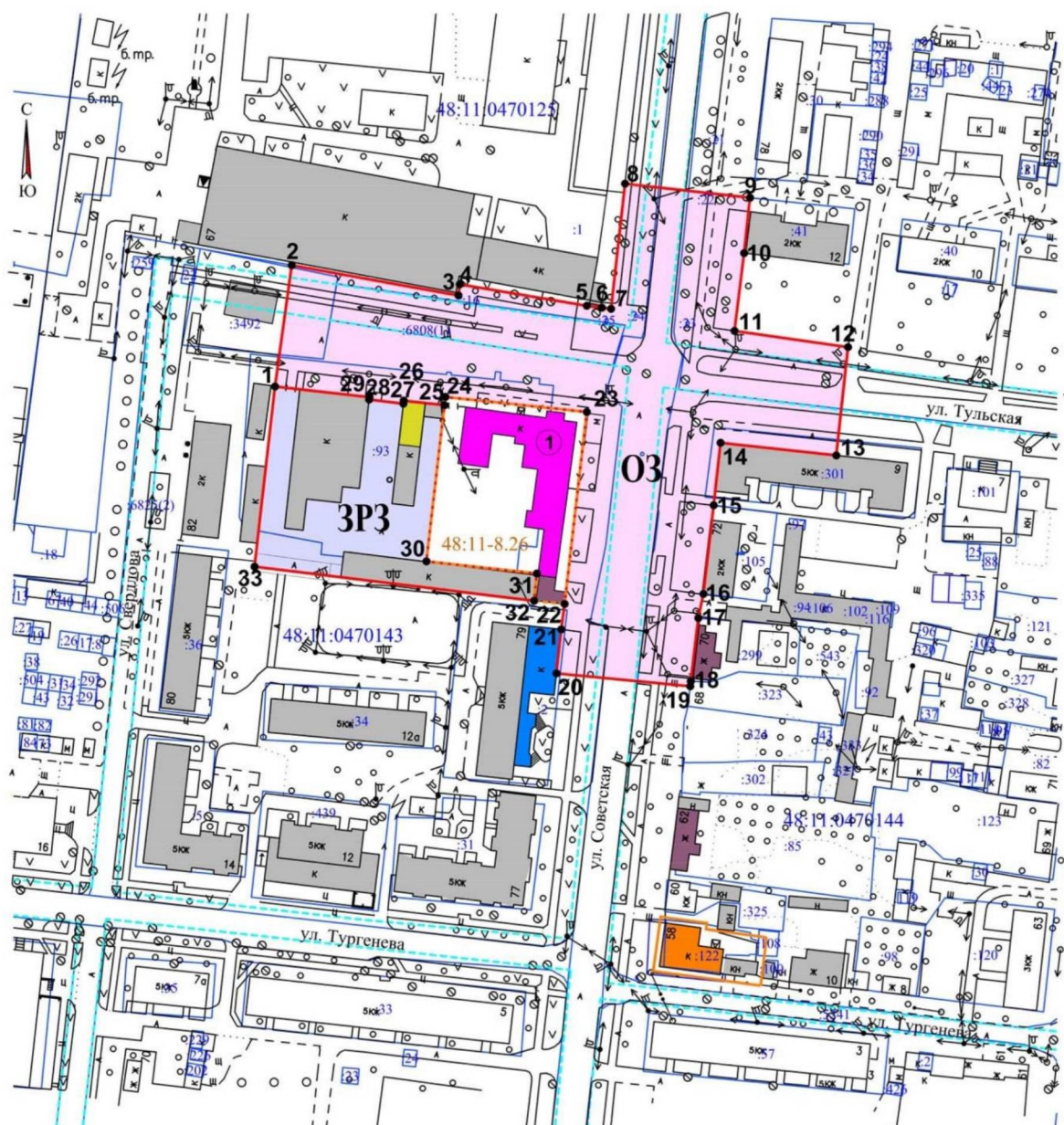
И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко









Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом 2-х этажный» XIX в., расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь,
ул. Советская, 91, и утверждении
требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом 2-х этажный», XIX в., расположенного по
адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91



Условные обозначения



Здания и сооружения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания исторической застройки
-  Нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  Диссонирующие объекты
-  Объекты с утратами
-  Объекты утраченные

Границы

-  Граница территории ОКН
-  Граница территории выявленных 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 «Дом 2-х этажный», ул. Советская, 91
-  ЗРЗ - Зона регулирования застройки ОКН регионального значения «Дом 2-х этажный», ул. Советская, 91

Площади, улицы, дорожная инфраструктура

-  Современное название улиц города
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Дом 2-х этажный», ул. Советская, 91

Выявленные объекты культурного наследия:

- "Особняк купеческий", ул. Советская, 58

Ценные объекты исторической среды:

- ул. Советская, 91

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
 регионального значения «Дом 2-х этажный», XIX в., расположенного
 по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	в северном направлении параллельно восточному фасаду здания по ул. Тульская, 14 на расстоянии 3,5 метров от него до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470125:1
2	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470125:1
3	
4	
5	
6	
7	
8	в восточном направлении перпендикулярно ул. Советская до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470136:41
9	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470125:1
10	в южном направлении вдоль забора из металлопрофиля
11	в восточном направлении вдоль забора из металлопрофиля
12	в южном направлении перпендикулярно ул. Тульская до северного фасада жилого дома по ул. Тульская, 9
13	в западном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Тульская
14	по линии застройки четной стороны ул. Советская
15	
16	
17	
18	
19	в западном направлении перпендикулярно ул. Советская до восточного фасада жилого дома по ул. Советская, 79
20	по линии застройки нечетной стороны ул. Советская
21	
22	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.26 «Дом 2-х этажный»
23	
24	
25	по линии застройки нечетной стороны ул. Тульская

26	по линии застройки нечетной стороны ул. Тульская
27	
28	
29	
1	до исходной точки

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

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	по линии застройки нечетной стороны ул. Тульская
29	
28	
27	
26	
25	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.26 «Дом 2-х этажный»
30	
31	
32	в западном направлении параллельно южным фасадам не капитальных строений
33	в северном направлении параллельно восточным фасадам не капитальных строений
1	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом 2-х этажный», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 91

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	464303,14	1293401,19
2	464348,00	1293407,37
3	464336,82	1293469,06
4	464340,94	1293469,57
5	464333,01	1293516,53
6	464332,31	1293522,14
7	464331,89	1293525,51

8	464378,15	1293530,69
9	464372,98	1293576,92
10	464352,49	1293574,74
11	464323,69	1293571,20
12	464317,70	1293613,20
13	464277,67	1293608,86
14	464282,31	1293566,03
15	464259,21	1293563,50
16	464226,42	1293559,68
17	464217,50	1293557,82
18	464194,09	1293555,04
19	464192,26	1293554,82
20	464197,01	1293505,31
21	464213,30	1293507,09
22	464222,71	1293508,31
23	464293,71	1293516,55
24	464299,28	1293464,22
25	464296,22	1293463,87
26	464297,91	1293448,81
27	464296,77	1293448,67
28	464298,32	1293436,00
29	464299,19	1293436,11
1	464303,14	1293401,19

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

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	464303,14	1293401,19
29	464299,19	1293436,11
28	464298,32	1293436,00
27	464296,77	1293448,67
26	464297,91	1293448,81
25	464296,22	1293463,87
30	464238,46	1293457,20
31	464233,95	1293498,07
32	464223,87	1293497,02
33	464236,51	1293393,61
1	464303,14	1293401,19

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом 2-х этажный», XIX в., расположенного
по адресу: Липецкая область,
г. Лебедянь, ул. Советская, 91, 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
«Дом 2-х этажный», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Лебедянь, ул. Советская, 91

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);

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 путем санации;

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 территорий 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):

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;

организация открытых парковок;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством, за исключением ценных объектов исторической среды, указанных в дополнительных специальных требованиях к градостроительным регламентам.

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 (ЗРЗ)

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 9,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Линией застройки является историческая линия застройки ул. Тульская.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия по ул. Советская, 91

1. Разрешается:

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, усиление, замена аварийных конструкций помещений;

демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов;

применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

осуществление пристроек в дворовых частях не выше конька здания с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

2. Запрещается:

снос;

изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек и пристроек по линии застройки, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования;

облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов;

установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи.
