



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 мая 2024 года

г. Липецк

№ 311

Об установлении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Склады Петровские», начало XIX в.,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Елец, ул. Пушкина, 8а, 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. Ельца и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 21 февраля 2024 года № И52-243 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склады Петровские», начало XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склады Петровские», начало XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а, согласно приложению 2.

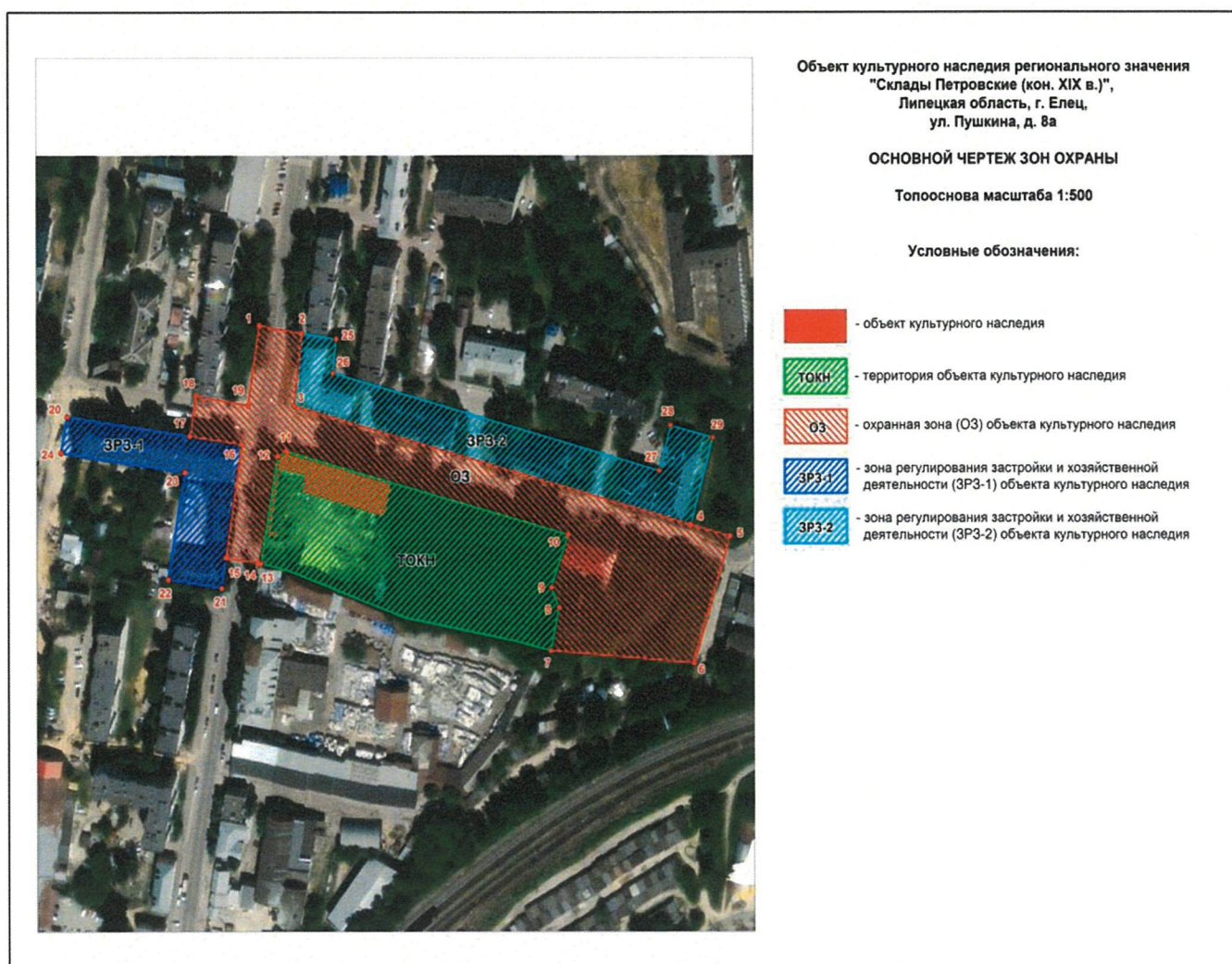
Губернатор  
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Склады Петровские», начало XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а,  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Склады Петровские», начало XIX в., расположенного  
по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а



Описание границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Склады Петровские», начало XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Границы охранной зоны проходят:

- от точки 1 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 26,4 метра;
- от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 41,4 метра;
- от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 251,2 метра;
- от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 24,7 метра;
- от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 75,2 метра;
- от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 87,6 метра;
- от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 24,9 метра;
- от точки 8 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 12,4 метра;
- от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 31,4 метра;
- от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 178,5 метра;
- от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 5,6 метра;
- от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 61,6 метра;
- от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 2 метров;
- от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 19,8 метра;
- от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 64,8 метра;
- от точки 16 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 32,3 метра;
- от точки 17 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 23 метров;
- от точки 18 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 32,1 метра;

от точки 19 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 45,7 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 20 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 75,1 метра;

от точки 17 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 32,3 метра;

от точки 16 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 64,8 метра;

от точки 15 до точки 21 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 17,2 метра;

от точки 21 до точки 22 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 32,8 метра;

от точки 22 до точки 23 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 61,4 метра;

от точки 23 до точки 24 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 75,6 метра;

от точки 24 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 20,6 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 2 до точки 25 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 21,2 метра;

от точки 25 до точки 26 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 19,1 метра;

от точки 26 до точки 27 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 207 метров;

от точки 27 до точки 28 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 26,5 метра;

от точки 28 до точки 29 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 26,4 метра;

от точки 29 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в южном направлении, на протяжении 50,8 метра;

от точки 4 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 251,2 метра;

от точки 3 до точки 2 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 41,4 метра.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Склады Петровские», начало XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
1	418007,91	1251230,85
2	418003,56	1251256,86
3	417962,39	1251252,06
4	417895,32	1251494,18
5	417888,73	1251517,97
6	417816,90	1251495,85
7	417823,98	1251408,54
8	417848,39	1251413,60
9	417859,81	1251408,78
10	417889,51	1251419,12
11	417936,69	1251246,98
12	417934,03	1251242,01
13	417873,27	1251231,67
14	417873,68	1251229,68
15	417876,59	1251210,07
16	417940,60	1251220,20
17	417945,33	1251188,29

18	417968,06	1251192,03
19	417962,75	1251223,70

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
20	417956,36	1251113,96
17	417945,33	1251188,29
16	417940,60	1251220,20
15	417876,59	1251210,07
21	417859,60	1251207,38
22	417864,41	1251174,97
23	417925,03	1251184,95
24	417936,11	1251110,21
20	417956,36	1251113,96

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
2	418003,56	1251256,86
25	418000,05	1251277,76
26	417981,07	1251275,55

27	417925,82	1251475,01
28	417951,41	1251481,89
29	417944,37	1251507,37
4	417895,32	1251494,18
3	417962,39	1251252,06
2	418003,56	1251256,86

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Склады Петровские», начало XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а,  
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  
«Склады Петровские», начало XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8а

1. В границах охранной зоны (ОЗ):
  - 1.1. Разрешается:
    - 1) ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
    - 2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
    - 3) 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);
    - 4) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик: высоты, площади застройки;
    - 5) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
    - 6) благоустройство территории, в том числе:
      - устройство, реконструкция пешеходных тротуаров с использованием в покрытии натуральных материалов либо имитирующих натуральные (тротуарная плитка);
      - установка элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы, уличная мебель) в традиции XIX – нач. XX вв.;
      - установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков;
      - установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;
      - проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;



устройство, ремонт ограждений по линии застройки;

7) размещение следующих средств наружной рекламы и информации: указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

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

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

8) устройство временных парковок;

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

1.2. Запрещается:

1) 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);

2) 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;

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

4) размещение временных строений и сооружений (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек;

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

7) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объекта культурного наследия;

8) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

9) размещение отходов производства и потребления;

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

11) установка высотных сооружений сотовой связи.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценного объекта исторической среды, расположенного в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) по пер. Мельничный, д. 11.

Разрешается:

- 1) ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, усиление, замена аварийных конструкций зданий;
- 2) демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов;
- 3) применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона.

Запрещается:

- 1) снос, изменение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства: возведение надстроек и пристроек, 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;
- 2) изменение исторической композиции фасада, выходящего на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проёмов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;
- 3) установка на фасадах, выходящих на пер. Мельничный кондиционеров и антенн сотовой связи.

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

2.1. Разрешается:

- 1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим устанавливаемым предельным параметрам;
- 2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами застройки;
- 3) строительство (за исключением наземных и подземных сетей), реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;

- 5) благоустройство территории;
- 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 7) размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- 8) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- 9) организация открытых парковок.

#### 2.2. Запрещается:

- 1) 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;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 4) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 5) использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- 6) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- 7) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;
- 8) 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 на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 1) максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания – не более 18,00 м;
- 2) процент застройки земельного участка – не более 90 %.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) по ул. Пушкина, д. 13, д. 15

Разрешается:

- 1) ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, усиление, замена аварийных конструкций зданий;
- 2) демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов;
- 3) применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

Запрещается:

- 1) снос, изменение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства: 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;
- 2) изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проёмов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;
- 3) установка на фасадах, выходящих на улицу Пушкина, кондиционеров и антенн сотовой связи.

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

3.1. Разрешается:

- 1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим устанавливаемым предельным параметрам;
- 2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с устанавливаемыми предельными параметрами застройки;
- 3) строительство (за исключением наземных и надземных сетей), реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;
- 5) благоустройство территории;

- б) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 7) размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- 8) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- 9) организация открытых парковок.

### 3.2. Запрещается:

- 1) 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;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 4) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 5) использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- б) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- 7) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;
- 8) 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 на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- 1) максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания – не более 12,00 м;
- 2) процент застройки земельного участка – не более 90 %.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) по пер. Мельничный, д. 14, д. 18, д. 20

Разрешается:

- 1) ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, усиление, замена аварийных конструкций зданий;
- 2) демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов;
- 3) применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

Запрещается:

- 1) снос, изменение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства: 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;
  - 2) изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проёмов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;
  - 3) установка на фасадах, выходящих на переулок Мельничный, кондиционеров и антенн сотовой связи.
-