



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

21 марта 2025 года

г. Липецк

№ 142

Об установлении границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Бывшее фотоателье», 1954г.,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Липецк, ул. М. Горького, 4, 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 города Липецка и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 22 октября 2024 года № И52-2116 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4, согласно приложению 2.

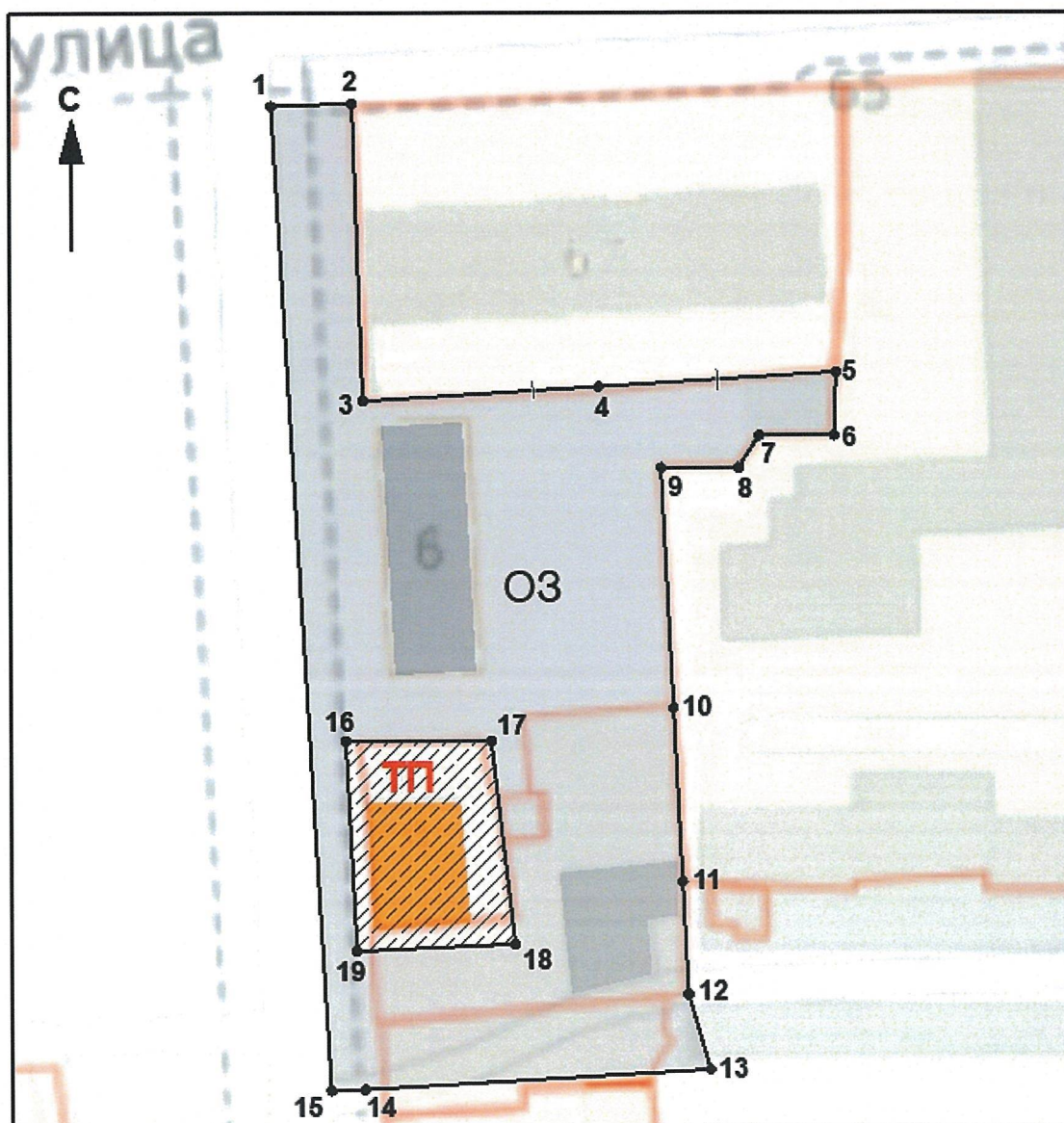
Губернатор  
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Бывшее фотоателье», 1954 г.,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Липецк, ул. М. Горького, 4,  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г.,  
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4



**Условные обозначения:**



- объекты культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г. (Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4).



- объекты капитального строительства.



- охранный зона (ОЗ).



- кадастровые границы земельных участков.



- утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Бывшее фотоателье», 1954 г. (Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4) (Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 26.10.2018 г. №113).



- характерные (поворотные) точки.

Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по  
адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4

Таблица 1

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внешний контур		
1	2	В северо-восточном направлении на протяжении 10 м
2	3	В юго-восточном направлении на протяжении 38,22 м
3	4	В северо-восточном направлении на протяжении 31,63 м
4	5	В северо-восточном направлении на протяжении 29,00 м
5	6	В юго-западном направлении на протяжении 8,19 м
6	7	В юго-западном направлении на протяжении 9,00 м
7	8	В юго-западном направлении на протяжении 5,00 м
8	9	В юго-западном направлении на протяжении 10,00 м
9	10	В юго-восточном направлении на протяжении 31,10 м
10	11	В юго-восточном направлении на протяжении 22,99 м
11	12	В юго-восточном направлении на протяжении 14,49 м
12	13	В юго-восточном направлении на протяжении 11,08 м
13	14	В юго-западном направлении на протяжении 43,87 м
14	15	В юго-западном направлении на протяжении 3,08 м
15	1	В северо-западном направлении на протяжении 127,58 м
Внутренний контур		
16	17	В северо-восточном направлении на протяжении 18,72 м
17	18	В юго-восточном направлении на протяжении 26,47 м
18	19	В юго-западном направлении на протяжении 19,68 м
19	16	В северо-западном направлении на протяжении 26,96 м

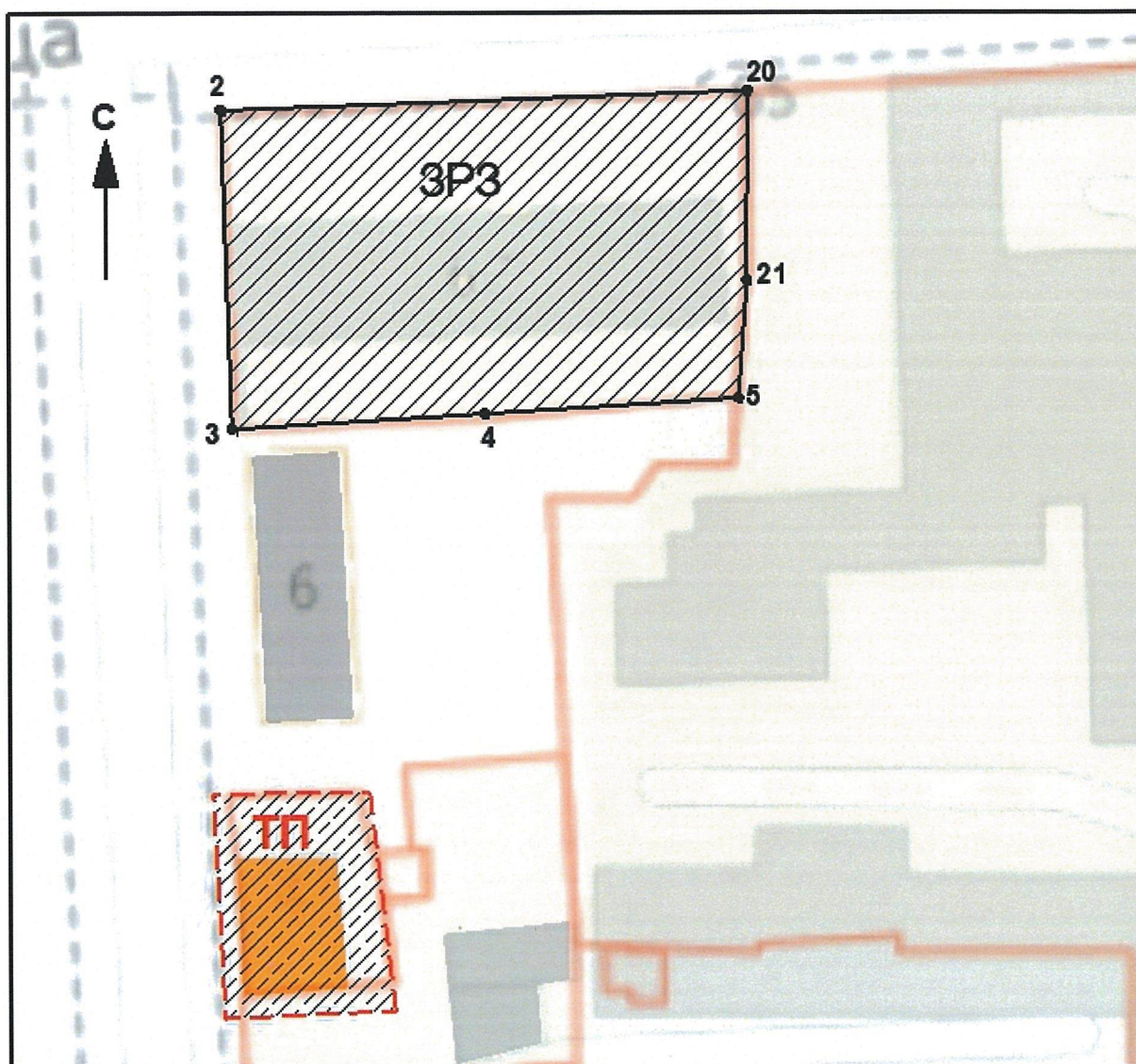


Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4







Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК - 48		Метод определения координат характерной точки
	Координата X	Координата Y	
Внешний контур			
1	418028.97	1324748.72	картометрический метод
2	418029.70	1324758.69	картометрический метод
3	417991.55	1324761.04	картометрический метод
4	417993.27	1324792.62	картометрический метод
5	417996.32	1324821.46	картометрический метод
6	417988.15	1324820.88	картометрический метод
7	417988.01	1324811.88	картометрический метод
8	417983.96	1324808.94	картометрический метод
9	417983.81	1324798.94	картометрический метод
10	417952.79	1324801.15	картометрический метод
11	417929.86	1324802.78	картометрический метод
12	417915.37	1324803.00	картометрический метод
13	417904.79	1324806.29	картометрический метод
14	417901.79	1324762.52	картометрический метод
15	417901.69	1324759.44	картометрический метод
1	418028.97	1324748.72	картометрический метод
Внутренний контур			
16	417946.85	1324759.39	картометрический метод
17	417948.08	1324778.07	картометрический метод
18	417921.79	1324781.17	картометрический метод
19	417919.98	1324761.57	картометрический метод
16	417946.85	1324759.39	картометрический метод

Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4



**Условные обозначения:**

-  - объекты культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г. (Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4).
-  - объекты капитального строительства.
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).
-  - кадастровые границы земельных участков.
-  - утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Бывшее фотоателье», 1954 г. (Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4) (Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 26.10.2018 г. №113).
-  - характерные (поворотные) точки.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4

Таблица 3

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
2	20	В северо-восточном направлении на протяжении 63,59 м
20	21	В юго-восточном направлении на протяжении 22,00 м
21	5	В юго-западном направлении на протяжении 14,90 м
5	4	В юго-западном направлении на протяжении 29,00 м
4	3	В юго-западном направлении на протяжении 31,63 м
3	2	В северо-западном направлении на протяжении 38,22 м

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. М. Горького, 4

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК - 48		Метод определения координат характерной точки
	Координата X	Координата Y	
2	418029.70	1324758.69	картометрический метод
20	418033.18	1324822.18	картометрический метод
21	418011.18	1324822.52	картометрический метод
5	417996.32	1324821.46	картометрический метод
4	417993.27	1324792.62	картометрический метод
3	417991.55	1324761.04	картометрический метод
2	418029.70	1324758.69	картометрический метод

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Бывшее фотоателье», 1954 г.,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Липецк, ул. М. Горького, 4,  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон»

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Бывшее фотоателье», 1954 г., расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Липецк, ул. М. Горького, 4

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):

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;

ремонт существующих инженерных коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, связь), а также строительство и реконструкция подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

благоустройство территории, проведение работ по ремонту дорог и тротуаров;

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 временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

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

снос объектов капитального строительства и их частей, за исключением объекта историко-градостроительной среды по ул. М. Горького, 6;



реконструкция диссонирующего объекта по ул. Горького, 2а, направленная на изменение его архитектурных решений (уменьшение больших площадей остекления, материал отделки фасадов – штукатурка с окраской, форма кровли – скатная (до 35 градусов), цветовое решение фасадов – светлые оттенки коричневой, охристой и серой цветовой гаммы, белый цвет; кровли – оттенки серого и коричневого тонов; цоколя – коричневого цвета, оттенки серого) и уменьшения высотных отметок до 7 метров.

капитальный ремонт, реконструкция объекта историко-градостроительной среды по ул. М. Горького, 6 без изменения существующих габаритов с сохранением композиции и архитектурного оформления главного фасада;

2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер;

прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления, указанного как разрешенное;

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 вышек сотовой связи;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

снос объекта историко-градостроительной среды по ул. М. Горького, 6.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):



1) разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки г. Липецка основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объекта капитального и некапитального строительства;

строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; кронирование деревьев и кустарников, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт существующих инженерных коммуникаций (водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, связь), а также строительство и реконструкция подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

2) запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, приводящая к изменению существующих отметок рельефа;

при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, применение сайдинга, поликарбоната, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; высоких (более 35 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

организация площадок сбора мусора и бытовых отходов в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия, объекта историко-градостроительной среды.

### 3. Предельные параметры строительства, реконструкции и капитального ремонта в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до конька скатной крыши – 10,0 м, до карниза фасада – 8,0 м (с учетом цоколя);

использование строительных материалов: материал отделки фасадов – штукатурка с окраской, открытая кирпичная кладка из керамического (красного) кирпича; материал кровли – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл.

форма кровли – скатная, двухскатная, вальмовая (25-35 градусов);

цветовое решение фасадов – светлые оттенки коричневой, охристой и серой цветовой гаммы, белый цвет; кровли – оттенки серого и коричневого тонов; цоколь – коричневого цвета, оттенки серого.