



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 апреля 2025 года

г. Липецк

№ 229

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7, 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 Ельца и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 5 февраля 2025 года № И52-248 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7, согласно приложению 1.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7, 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 Петровых», середина XIX в.,
расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7



Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, включенные в ЕГРН
	- границы территории объекта культурного наследия
	- границы охранной зоны объекта культурного наследия
	- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
• 1, 2	- характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
:13	- кадастровый номер земельного участка
48:19:63801	- номер кадастрового квартала
18	
	- территория объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- ценный объект историко-градостроительной среды, расположенный по адресу; ул. Октябрьская, 4а
	- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Граница участка ОЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по точкам: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 1 в восточном направлении до точки 2, от точки 2 в южном направлении до точки 3, от точки 3 в восточном направлении до точки 4, от точки 4 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 5, от точки 5 в южном направлении через точку 6 до точки 7, от точки 7 в западном направлении до точки 8, от точки 8 в западном направлении по границе участка 48:19:6030318:3 через точку 9 до точки 10, от точки 10 в северном направлении по границе участка 48:19:6030318:3 через точку 11 до точки 12, от точки 12 в северном направлении до исходной точки 1.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по точкам: 2, 13, 14, 15, 16, 17, 4, 3, 2 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 2 в восточном направлении до точки 13, от точки 13 в северном направлении до точки 14, от точки 14 в восточном направлении до точки 15, от точки 15 в южном направлении через точку 16 до точки 17, от точки 17 в западном направлении через точку 4 до точки 3, от точки 3 в северном направлении до исходной точки 2.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7

Координаты характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Таблица 1

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат Система координат МСК-48 (S= 4399 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
1	417770,32	1251093,63
2	417764,79	1251130,31
3	417718,41	1251122,03
4	417716,08	1251136,00
5	417697,00	1251132,49
6	417677,34	1251128,96
7	417664,14	1251124,10
8	417668,44	1251099,83
9	417669,05	1251096,07
10	417672,26	1251076,95
11	417757,63	1251091,32
12	417766,17	1251092,79
1	417770,32	1251093,63

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Таблица 2

Номер характерной	Координаты характерных точек в местной системе координат Система координат МСК-48
-------------------	--

ТОЧКИ	(S= 2791 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
2	417764,79	1251130,31
13	417760,81	1251158,05
14	417763,83	1251158,50
15	417759,16	1251186,94
16	417715,60	1251180,02
17	417709,93	1251179,80
4	417716,08	1251136,00
3	417718,41	1251122,03
2	417764,79	1251130,31

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом Петровых», середина XIX в.,
расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7,
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
«Дом Петровых», середина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 7

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

1) разрешается:

использование земель и/или земельных участков в соответствии со
статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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;

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства,
кроме ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по
адресу: г. Елец, ул. Октябрьская, 4а;

реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценного объекта историко-
градостроительной среды, расположенного по адресу; г. Елец, ул. Октябрьская,
4а, без осуществления надстроек и пристроек, использование в отделке фасадов
материалов, аутентичных подлинным строительным и отделочным материалам,
из которых построено здание, использование в отделке фасадов и кровельном
покрытии неярких цветовых оттенков;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных
тротуаров искусственных материалов, имитирующих натуральные, установка
элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

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

2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу; ул. Октябрьская, 4а;

при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу; ул. Октябрьская, 4а, осуществление надстроек и пристроек, изменение исторического фасадного декора, закладка и перебивка проёмов, использование в отделке фасадов и кровельном покрытии ярких цветовых решений;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

распространение наружной рекламы;

размещение отходов производства и потребления;

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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 видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки, кроме земель и земельных участков, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом настоящих требований;

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки крыши – не более 16,00 м;

при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и (или) имитирующих натуральные отделочных материалов;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков бежевого, охристого, желтого, розового, голубого, зеленого, серого цветов;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

благоустройство территории;

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

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, без применения надземных способов устройства инженерных коммуникаций;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной безопасности;

2) запрещается:

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

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

применение в отделке фасадов зданий сайдинга, пластика, вентилируемых фасадов, искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы);

использование в отделке фасадов и кровельном покрытии блестящих и (или) ярких цветовых решений;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на фасадах и крышах зданий;

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

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