



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

17 августа 2023 года

г. Липецк

№ 453

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, 48, 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 26 июня 2023 года № И52-1109 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48, согласно приложению 2.

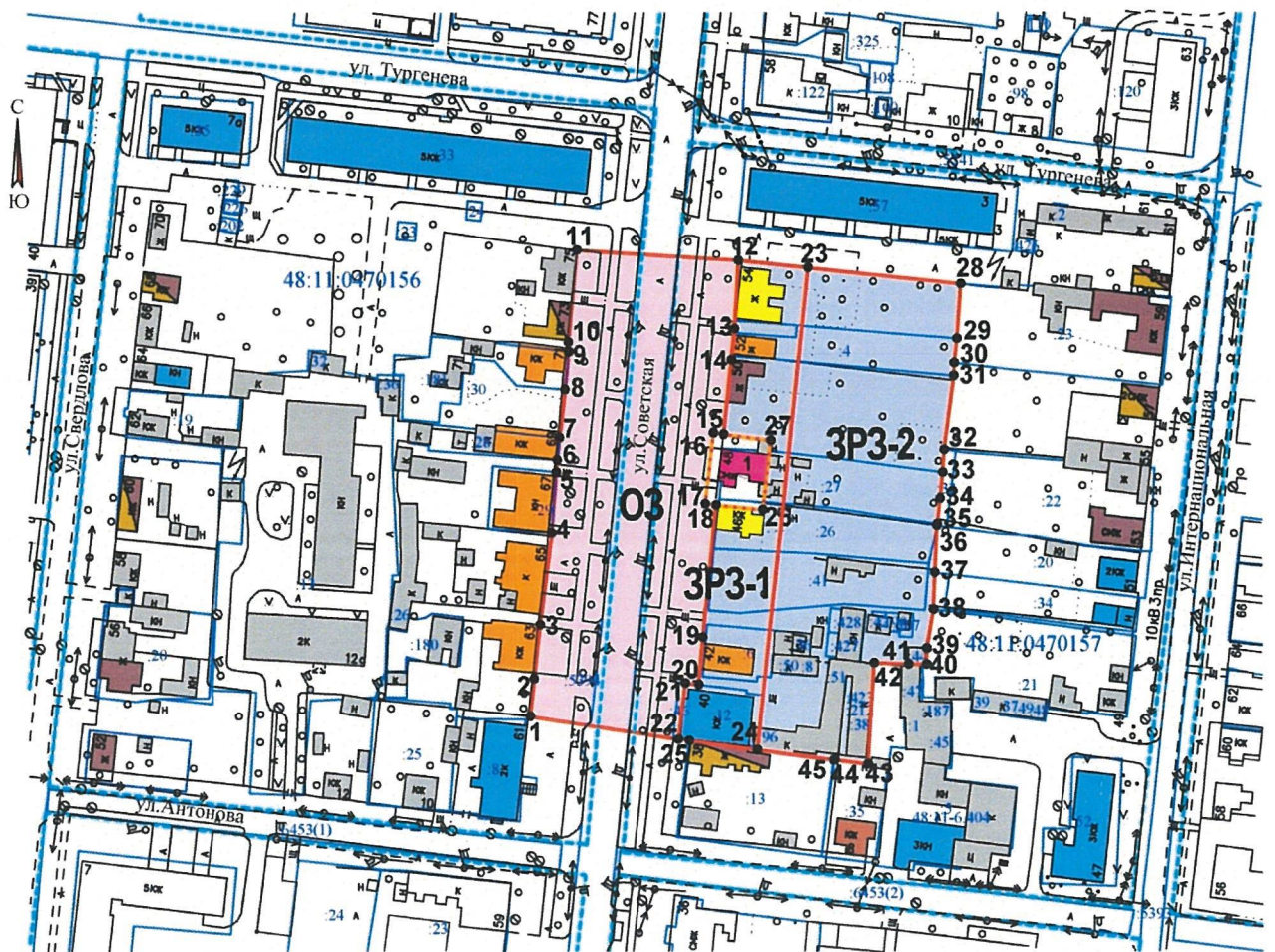
И.о. Губернатора  
Липецкой области



А.Н. Рябченко










Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Дом изобретателя Стрельникова»,  
XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь,  
ул. Советская, 48, и утверждении  
требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий  
данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в.,  
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь,  
ул. Советская, д. 48











## Условные обозначения



### Здания и сооружения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания исторической застройки
-  Здания традиционного типа
-  Нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  Диссонирующие объекты
-  Здания, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
-  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 "Дом изобретателя Стрельникова", ул. Советская, 48
-  ЗРЗ - Зона регулирования застройки ОКН регионального значения ""Дом изобретателя Стрельникова", ул. Советская, 48

### Площади, улицы, дорожная инфраструктура

-  Современное название улиц города
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

### Экспликация

#### Объекты культурного наследия регионального значения:

1. "Дом изобретателя Стрельникова", ул. Советская, 48

#### Выявленные объекты культурного наследия:

- "Дом, в котором бывал Ряховский", ул. Советская, 42
- "Дом усадебный", ул. Советская, 52
- "Дом жилой", ул. Советская, 63
- "Дом поэта Петруся Бровки", ул. Советская, 65
- "Усадьба":

1. "Главный дом", ул. Советская, 67
2. "Флигель северный", ул. Советская, 69
- "Дом жилой", ул. Советская, 71

#### Ценные объекты исторической среды:

- ул. Советская, 46, 54

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в.,  
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь,  
ул. Советская, д. 48

1. Описание границы охраной зоны (ОЗ)

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	в северном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Советская вдоль восточных фасадов зданий
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	в восточном направлении пересекает ул. Советская до характерной (поворотной) точки границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:4
12	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская до северной границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом усадебный», расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 52
13	по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом усадебный», расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 52
14	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская до северной границы территории объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48
15	по границе территории объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д.48
16	
17	

18	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская до северной границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором бывал Ряховский», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 42
19	по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором бывал Ряховский», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 42 и далее до северной границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:12
20	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:12
21	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская
22	в западном направлении пересекает ул. Советская в створе с северной границей участка с кадастровым номером 48:11:0470157:13
1	до исходной точки

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

Прохождение границы	Описание прохождения границ
14	по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом усадебный», расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 52
13	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская
12	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:4
23	в южном направлении параллельно линии застройки четной стороны ул. Советская на расстоянии 22 метров от западного (главного) фасада объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48
24	
25	в западном направлении в створе с северной границей участка с кадастровым номером 48:11:0470157:13
22	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская
21	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:12

20	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская и далее по южной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором бывал Ряховский», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 42
19	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская до южной границы территории объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIXв., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48
18	по границе территории объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48
26	
27	
15	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Советская до южной границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом усадебный», расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 52
14	до исходной точки

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

Прохождение границы	Описание прохождения границ
23	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:4
28	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:4
29	
30	
31	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:33
32	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:33
33	
34	
35	

36	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:20
37	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:21
38	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:44
39	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:44
40	
41	в западном направлении в створе с южной границей участка с кадастровым номером 48:11:0470157:44
42	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:35
43	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:35
44	в юго-западном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470157:13
45	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470157:13
24	в южном направлении параллельно линии застройки четной стороны ул. Советская на расстоянии 22 метров от западного (главного) фасада объекта культурного наследия «Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48
23	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	463893,04	1293468,90
2	463905,06	1293470,27
3	463904,86	1293471,74
4	463923,61	1293473,79
5	463949,72	1293476,94
6	463972,38	1293479,16

7	463985,67	1293480,62
8	463996,49	1293481,32
9	464012,32	1293483,33
10	464012,53	1293481,72
11	464042,02	1293484,62
12	464038,70	1293537,12
13	464016,75	1293535,80
14	464016,95	1293533,86
15	464006,97	1293532,76
16	464006,75	1293534,69
17	463983,12	1293532,09
18	463983,53	1293528,80
19	463960,95	1293526,14
20	463960,59	1293529,62
21	463918,35	1293525,19
22	463918,59	1293523,18
23	463906,47	1293521,75
24	463903,41	1293521,36
25	463903,60	1293519,42
26	463885,57	1293517,20
1	463893,04	1293468,90

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
14	464006,75	1293534,69
13	464016,75	1293535,80
12	464038,70	1293537,12
23	464036,31	1293559,86
24	463882,22	1293542,80
25	463885,17	1293520,71
22	463885,57	1293517,20
21	463903,60	1293519,42
20	463903,18	1293523,81
19	463918,35	1293525,19
18	463960,59	1293529,62
26	463959,04	1293544,90
27	463981,19	1293547,60
15	463983,12	1293532,09
14	464006,75	1293534,69



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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
23	464036,31	1293559,86
28	464031,10	1293609,39
29	464013,61	1293608,11
30	464005,86	1293607,23
31	464001,72	1293607,04
32	463978,21	1293603,79
33	463971,02	1293603,33
34	463962,67	1293602,46
35	463954,48	1293601,45
36	463953,96	1293601,34
37	463939,01	1293600,62
38	463927,23	1293600,13
39	463914,76	1293597,98
40	463909,64	1293597,89
41	463909,74	1293592,11
42	463910,11	1293580,93
43	463877,64	1293578,83
44	463878,98	1293568,08
45	463878,89	1293567,69
24	463882,22	1293542,80
23	464036,31	1293559,86

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом изобретателя Стрельникова»,  
XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь,  
ул. Советская, 48, 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 изобретателя Стрельникова», XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Советская, д. 48

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 материалы, имитирующие натуральные (тротуарная плитка);

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, уличная мебель) 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;

устройство ограждений палисадников из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованных или имитирующих кованные конструкции 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 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-1, ЗРЗ-2):

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.

#### Пределные 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 6,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м;

разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 6,00 м, - без увеличения по высоте;

длина фасада здания по линии застройки улицы в сложившихся габаритах или не более 20,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам (линией застройки является историческая линия застройки ул. Советской).

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 9,00 м;

разрешается строительство внутри земельных участков при сохранении здания по линии застройки (линией застройки является историческая линия застройки ул. Советской).

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. Советской, 46, 54

1. Разрешается:

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

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;

изменение с учетом регламентов участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объёмно-пространственных характеристик частей зданий, не выходящих на территорию общего пользования, осуществление пристроек в дворовых частях с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

2. Запрещается:

снос;

изменение объёмно-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 проёмов 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.

---