



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

07 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 594

Об установлении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный дом» XIX в.,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Лебедянь, ул. Ленина, 18, 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 № И52-1541 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18, согласно приложению 2.

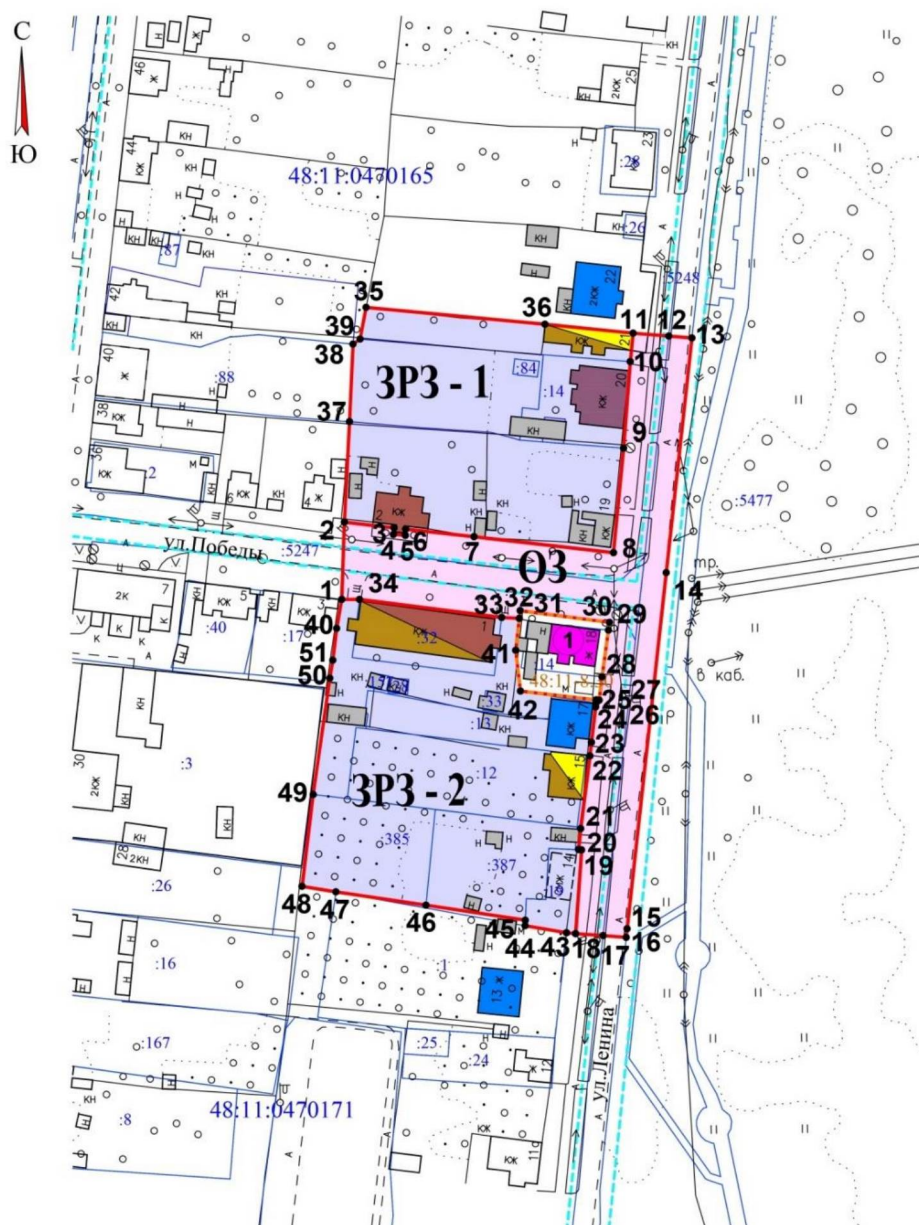
И.о. Губернатора  
Липецкой области



А.Н. Рябченко










Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Усадебный дом» XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь,  
ул. Ленина, 18, и утверждении требований  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадебный дом», XIX в., расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18











## Условные обозначения



### Здания и сооружения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
-  Здания исторической застройки
-  Здания традиционного типа
-  Нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  Диссонирующие объекты
-  Объекты с утратами
-  Объекты утраченные

### 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 «Усадебный дом», ул. Ленина, 18
-  ЗРЗ - Зона регулирования застройки ОКН регионального значения «Усадебный дом», ул. Ленина, 18

### Площади, улицы, дорожная инфраструктура

-  Современное название улиц города
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

## Экспликация

### Объект культурного наследия регионального значения:

1. «Усадебный дом», ул. Ленина, 18

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
 регионального значения «Усадебный дом», XIX в., расположенного по адресу:  
 Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	в северном направлении пересекает ул. Победы до характерной (поворотной) точки на границе участка с кадастровым номером 48:11:0470165:18
2	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470165:18 и далее по линии застройки четной стороны ул. Победы
3	
4	
5	
6	
7	
8	в северном направлении по линии застройки ул. Ленина
9	
10	
11	в восточном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0000000:5248
12	в восточном направлении перпендикулярно пересекает ул. Ленина
13	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0000000:5248
14	
15	
16	в западном направлении перпендикулярно пересекает ул. Ленина
17	в западном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470171:19
18	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:19
19	
20	в северном направлении по линии застройки ул. Ленина
21	
22	
23	
24	
25	
26	

27	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.35 «Усадебный дом», XIX в»
28	
29	
30	
31	
32	по линии застройки нечетной стороны ул. Победы
33	
34	
1	до исходной точки

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

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
35	в восточном направлении до северо-западного угла жилого здания по ул. Ленина, д.21
36	в восточном направлении вдоль северного фасада жилого здания по ул. Ленина, д.21
11	в южном направлении по линии застройки ул. Ленина
10	
9	
8	в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Победы
7	
6	
5	
4	
3	
2	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470165:18
37	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470165:202
38	
39	в северном направлении до исходной точки
35	

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

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
40	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:17
1	в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Победы
34	
33	
32	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.35 «Усадебный дом», XIX в»
41	
42	
26	в южном направлении по линии застройки ул. Ленина
25	
24	
23	
22	
21	
20	
19	
18	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:19
43	
44	
45	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:387
46	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:385
47	
48	
49	в северном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470171:17
50	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470171:17
51	
40	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	463563,12	1293740,73
2	463586,88	1293741,55
3	463585,14	1293756,78
4	463583,08	1293756,62
5	463582,81	1293760,26
6	463584,76	1293760,37
7	463582,40	1293781,36
8	463577,48	1293824,21
9	463609,60	1293827,30
10	463636,23	1293829,38
11	463644,94	1293830,22
12	463644,05	1293841,19
13	463643,47	1293848,30
14	463571,35	1293840,42
15	463461,97	1293828,40
16	463459,31	1293828,12
17	463459,83	1293821,00
18	463460,45	1293812,57
19	463486,18	1293814,42
20	463486,30	1293813,48
21	463492,71	1293814,13
22	463515,07	1293816,97
23	463519,24	1293817,45
24	463530,11	1293818,71
25	463531,30	1293818,85
26	463532,26	1293818,96
27	463532,16	1293819,81
28	463539,33	1293820,68
29	463553,70	1293822,65
30	463556,08	1293822,98
31	463559,68	1293795,55

32	463557,32	1293795,29
33	463557,58	1293789,86
34	463563,16	1293746,21
1	463563,12	1293740,73

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

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
35	463652,87	1293748,21
36	463647,70	1293803,19
11	463644,94	1293830,22
10	463636,23	1293829,38
9	463609,60	1293827,30
8	463577,48	1293824,21
7	463582,40	1293781,36
6	463584,76	1293760,37
5	463582,81	1293760,26
4	463583,08	1293756,62
3	463585,14	1293756,78
2	463586,88	1293741,55
37	463617,77	1293743,11
38	463641,56	1293744,19
39	463643,15	1293746,36
35	463652,87	1293748,21

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

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
40	463554,23	1293739,18
1	463563,12	1293740,73



34	463563,16	1293746,21
33	463557,58	1293789,86
32	463557,32	1293795,29
41	463547,48	1293794,20
42	463534,97	1293795,63
26	463532,26	1293818,96
25	463531,30	1293818,85
24	463530,11	1293818,71
23	463519,24	1293817,45
22	463515,07	1293816,97
21	463492,71	1293814,13
20	463486,30	1293813,48
19	463486,18	1293814,42
18	463460,45	1293812,57
43	463460,73	1293809,79
44	463462,89	1293797,05
45	463464,58	1293797,13
46	463469,21	1293766,63
47	463473,29	1293738,97
48	463475,00	1293728,56
49	463503,18	1293731,96
50	463538,94	1293737,06
51	463544,49	1293738,01
40	463554,23	1293739,18

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Усадебный дом», XIX в.,  
расположенного по адресу:  
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Ленина, 18,  
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  
«Усадебный дом», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область,  
г. Лебедянь, ул. Ленина, 18

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;

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, 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, 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 путём санации;

устройство ограждений палисадников из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованных или имитирующих кованные 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 территории 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;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

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

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 8,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 8,00 м, – без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Ленина и Победы.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 16,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

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 7,50 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 7,50 м, - без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Ленина и Победы.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 16,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

---