



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

14 мая 2024 года

г. Липецк

№ 281

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а, 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 Елецкого района и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 21 февраля 2024 года № И52-238 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а, 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  
«Церковь Никольская кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а,  
и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного  
по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а



Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул.  
Северная, 16а

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 5,7 метра;
- от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 13,2 метра;
- от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 17,9 метра;
- от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 3,5 метра;
- от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 3,6 метра;
- от точки 6 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 2 метров;
- от точки 7 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в северном направлении, на протяжении 63,8 метра;
- от точки 8 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 53,8 метра;
- от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 15,1 метра;
- от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 36 метров;
- от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 92,8 метра;
- от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 13,9 метра;
- от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 39,9 метра;
- от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 13 метров;
- от точки 15 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 54,3 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
проходят:

от точки 16 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 36,8 метра;

от точки 17 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 7,4 метра;

от точки 1 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 54,3 метра;

от точки 15 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 33,2 метра;

от точки 18 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 66,9 метра;

от точки 19 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 11,7 метра;

от точки 20 до точки 21 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 21,2 метра;

от точки 21 до точки 22 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 26,8 метра;

от точки 22 до точки 23 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 24,7 метра;

от точки 23 до точки 24 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 18,3 метра;

от точки 24 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 10,6 метра;

от точки 9 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 53,8 метра;

от точки 8 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 42,4 метра;

от точки 11 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 36 метров;

от точки 10 до точки 25 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 112,4 метра;

от точки 25 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 24,7 метра;

от точки 12 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 92,8 метра.

### 3. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Границы зоны охраняемого природного ландшафта проходят:

от точки 26 до точки 27 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 61,8 метра;

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

от точки 28 до точки 29 по условной прямой линии, проходящей в восток-северо-восточном направлении, на протяжении 42,7 метра;

от точки 29 до точки 24 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 20,8 метра;

от точки 24 до точки 23 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 18,3 метра;

от точки 23 до точки 22 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 24,7 метра;

от точки 22 до точки 21 по условной прямой линии, проходящей в юго-западном направлении, на протяжении 26,8 метра;

от точки 21 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 21,2 метра;

от точки 20 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 11,7 метра;

от точки 19 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-восточном направлении, на протяжении 32,8 метра;

от точки 17 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в запад-юго-западном направлении, на протяжении 36,8 метра;

от точки 16 до точки 26 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 24 метров.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного по адресу: Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а

#### 1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

| Обозначение характерных точек | Координаты, м<br>Система координат МСК-48<br>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м |              |
|-------------------------------|---|--------------|
|                               | Координата X  | Координата Y |
| 1                             | 415152.19   | 1250752.62   |
| 2                             | 415149.06   | 1250757.36   |
| 3                             | 415147.63   | 1250770.44   |
| 4                             | 415134.29   | 1250782.45   |
| 5                             | 415134.74   | 1250785.91   |
| 6                             | 415138.18   | 1250786.80   |
| 7                             | 415140.18   | 1250786.96   |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 8  | 415203.67 | 1250780.78 |
| 9  | 415250.72 | 1250806.92 |
| 10 | 415237.93 | 1250814.88 |
| 11 | 415210.09 | 1250792.09 |
| 12 | 415118.97 | 1250809.63 |
| 13 | 415105.35 | 1250812.25 |
| 14 | 415089.04 | 1250775.87 |
| 15 | 415101.20 | 1250771.39 |
| 1  | 415152.19 | 1250752.62 |

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

| Обозначение<br>характерных точек | Координаты, м<br>Система координат МСК-48<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки - 0,1 м |              |
|----------------------------------|--|--------------|
|                                  | Координата X   | Координата Y |
| Контур 1                         |  |              |
| 16                               | 415147.86  | 1250715.36   |
| 17                               | 415159.27  | 1250750.38   |
| 1                                | 415152.19  | 1250752.62   |
| 15                               | 415101.20  | 1250771.39   |
| 18                               | 415086.41  | 1250741.69   |
| 16                               | 415147.86  | 1250715.36   |
| Контур 2                         |  |              |
| 19                               | 415190.52  | 1250740.50   |
| 20                               | 415201.65  | 1250736.98   |
| 21                               | 415221.48  | 1250744.59   |

|          |           |            |
|----------|-----------|------------|
| 22       | 415240.85 | 1250763.16 |
| 23       | 415254.39 | 1250783.86 |
| 24       | 415259.69 | 1250801.35 |
| 9        | 415250.72 | 1250806.92 |
| 8        | 415203.67 | 1250780.78 |
| 19       | 415190.52 | 1250740.50 |
| Контур 3 |           |            |
| 11       | 415210.09 | 1250792.09 |
| 10       | 415237.93 | 1250814.88 |
| 25       | 415126.96 | 1250832.96 |
| 12       | 415118.97 | 1250809.63 |
| 11       | 415210.09 | 1250792.09 |

3. Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

| Обозначение<br>характерных точек | Координаты, м<br>Система координат МСК-48<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки - 0,1 м |              |
|----------------------------------|--|--------------|
|                                  | Координата X   | Координата Y |
| 26                               | 415169.91  | 1250705.92   |
| 27                               | 415226.78  | 1250730.22   |
| 28                               | 415248.81  | 1250748.27   |
| 29                               | 415271.64  | 1250784.36   |
| 24                               | 415259.69  | 1250801.35   |
| 23                               | 415254.39  | 1250783.86   |
| 22                               | 415240.85  | 1250763.16   |
| 21                               | 415221.48  | 1250744.59   |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 20 | 415201.65 | 1250736.98 |
| 19 | 415190.52 | 1250740.50 |
| 17 | 415159.27 | 1250750.38 |
| 16 | 415147.86 | 1250715.36 |
| 26 | 415169.91 | 1250705.92 |



Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Липецкой области «Об установлении  
границ зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Церковь Никольская кон. XIX в.»,  
расположенного по адресу: Липецкая область,  
Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а,  
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  
«Церковь Никольская кон. XIX в.», расположенного по адресу:  
Липецкая область, Елецкий район, с. Лавы, ул. Северная, 16а

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) 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);

4) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктур при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

5) благоустройство территории:

устройство, ремонт пешеходных тротуаров с использованием в покрытии натуральных и имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка);

установка элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы, уличная мебель), соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков;

проведение работ по озеленению, устройство газонов и цветников, посадка древесно-кустарниковой растительности при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, санация и кронирование, санитарные рубки;

устройство временных парковок;

б) установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

7) установка следующих средств 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 ограждений палисадников из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованных или имитирующих кованные высотой не более 1,2 м;

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 сетей наружного освещения и временных коммуникаций, 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 построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок для длительного пребывания автотранспорта), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, установка высотных сооружений сотовой связи;

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

7) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории 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.

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

2.1. Разрешается:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки;

3) строительство, 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, не представляющих историко-культурной ценности;

5) организация открытых парковок;

6) благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм, отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

8) устройство ограждений земельных участков, размещение временных строительных ограждающих конструкций.

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:

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;

2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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) проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;

7) 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) 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;

2) разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих устанавливаемые предельные параметры, без увеличения их высоты;

3) длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 15,00 м.

### 3. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ):

#### 3.1. Разрешается:

1) хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;

2) благоустройство территории, в том числе:

организация пешеходной сети, смотровых площадок;

установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки);

проведение работ по озеленению территории;

санация зеленых насаждений, расчистка от дикорастущей зелени.

#### 3.2. Запрещается:

1) строительство капитальных объектов, размещение некапитальных строений и сооружений;

2) размещение объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

3) изменение рельефа;

4) вырубка зеленых насаждений, за исключением рубок ухода, санитарных рубок.