



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 апреля 2025 года

г. Липецк

№ 231

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5, 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 № И52-245 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5, согласно приложению 2.

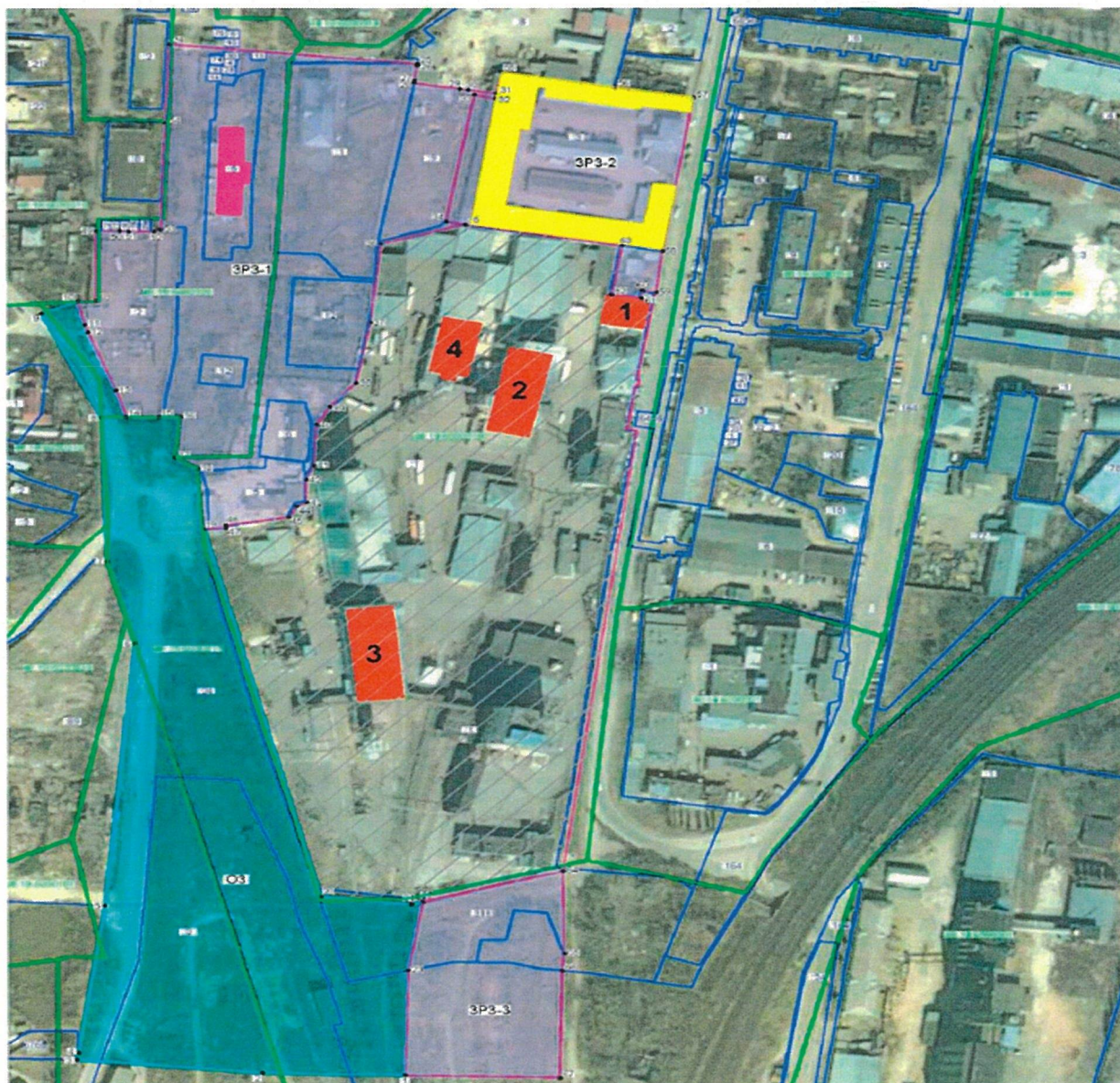
И.о. Губернатора
Липецкой области





А.Н. Рябченко

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Комплекс мукомольного завода», середина XIX -
II половина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина
XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5



Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, включенные в ЕГРН
	- границы территории объекта культурного наследия
	- границы охранной зоны ОЗ
	- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
• 1, 2	- характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
:13	- кадастровый номер земельного участка
48:19:638 0118	- номер кадастрового квартала
	- территория объекта культурного наследия
	- охранный зона объекта культурного наследия - ОЗ
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (индексы зон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
	- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в.
1	- объект культурного наследия регионального значения «Контора», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX – II половина XIX в.
2	- объект культурного наследия регионального значения «Мельница», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX – II половина XIX в.
3	- объект культурного наследия регионального значения «Здание первого элеватора в России», II половина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX – II половина XIX в.
4	- объект культурного наследия регионального значения «Корпус склада», середина XIX в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX – II половина XIX в.
	- выявленный объект культурного наследия «Вокзал ж/д станции «Елец-Сызрано-Вяземский», расположенный по адресу: пер. Мельничный, 3 (фактический уточненный адрес: пер. Мельничный, 19)
	- ценный объект историко-градостроительной среды, расположенный по адресу: ул. Октябрьская, 9-11

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5

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, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 1 в западном направлении через точку 2 до точки 3, от точки 3 в северо-восточном направлении по границе участка 48:19:0000000:6768 до точки 4, от точки 4 в северо-северо-восточном направлении до точки 5, от точки 5 в северном направлении по границе участка 48:19:0000000:89 до точки 6, от точки 6 в северо-северо-западном направлении по границе участка 48:19:0000000:89 до точки 7, от точки 7 в северном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 до точки 8, от точки 8 в северо-западном направлении до точки 9, от точки 9 в северо-восточном направлении до точки 10, от точки 10 в юго-восточном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 через точки 11, 12, 13 до точки 14, от точки 14 в восточном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 до точки 15, от точки 15 в восточном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 до точки 16, от точки 16 в юго-юго-западном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 до точки 17, от точки 17 в юго-восточном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 через точку 18 до точки 19, от точки 19 сначала в юго-восточном, затем в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точку 20 до точки 21, от точки 21 в северо-северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 22, от точки 22 в юго-юго-западном направлении по границе участка 48:19:0020101:318 до точки 23, от точки 23 в южном направлении до исходной точки 1.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)

Граница участка ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по точкам: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 24 в восточном направлении до точки 25, от точки 25 в юго-юго-западном направлении по границе участка 48:19:6030320:1 через точки 26, 27 до точки 28, от точки 28 в восточном-юго-восточном направлении по границе участка 48:19:6030320:9 через точки 29, 30 до точки 31, от точки 31 в южном направлении до точки 32, от точки 32 в западном-северо-западном направлении по границе участка 48:19:6030320:9 до точки 33, от точки 33 в юго-юго-западном направлении по границе участка 48:19:6030320:9 до точки 34, от точки 34 в восточном направлении до точки 35, от точки 35 в юго-западном направлении до точки 36, от точки 36 в юго-юго-

западном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точки 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 до точки 19, от точки 19 в северо-западном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 через точку 18 до точки 17, от точки 17 в северо-восточном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 до точки 16, от точки 16 в западном направлении по границе участка 48:19:0020101:24 до точки 15, от точки 15 в западном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 до точки 14, от точки 14 в северо-западном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 через точки 13, 12, 11 до точки 10, от точки 10 в восточном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 до точки 48, от точки 48 в восточном направлении по границе участка 48:19:6030320:2 через точки 49, 50, 51, 52 до точки 53, от точки 53 в северном направлении через точку 54 до исходной точки 24.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ–2)

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по точкам: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 35, 34, 33, 32, 31 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 55 в восточном-юго-восточном направлении по границе участка 48:19:6030319:3 через точку 56 до точки 57, от точки 57 в юго-юго-западном направлении по границе участка 48:19:6030319:3 до точки 58, от точки 58 в юго-юго-западном направлении до точки 59, от точки 59 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 60, от точки 60 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 61, от точки 61 в западном-северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 62, от точки 62 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 63, от точки 63 в западном-северо-западном направлении до точки 35, от точки 35 в западном-северо-западном направлении до точки 34, от точки 34 в северо-северо-восточном направлении по границе участка 48:19:6030319:3 до точки 33, от точки 33 в восточном-юго-восточном направлении по границе участка 48:19:6030319:3 до точки 32, от точки 32 в северо-восточном направлении по границе участка 48:19:6030319:3 через точку 31 до исходной точки 55.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ–3)

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по точкам: 22, 64, 65, 66, 67, 1, 23 (по часовой стрелке) следующим образом: от точки 22 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 64, от точки 64 в южном направлении до точки 65, от точки 65 в южном направлении по границе участка 48:19:0020101:318 до точки 66, от точки 66 в южном направлении до точки 67, от точки 67 в западном направлении до точки 1, от точки 1 в северном направлении до точки

23, от точки 23 в северо-северо-восточном направлении до исходной точки 22.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5

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= 32696 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
1	417335,69	1250958,35
2	417337,07	1250892,32
3	417344,93	1250806,07
4	417348,87	1250807,04
5	417435,06	1250819,43
6	417588,19	1250833,73
7	417636,10	1250820,79
8	417720,66	1250818,19
9	417781,45	1250790,48
10	417788,42	1250806,94
11	417774,79	1250810,45
12	417770,56	1250811,81
13	417736,27	1250824,97
14	417720,73	1250829,79
15	417720,82	1250844,82
16	417720,88	1250854,60
17	417697,15	1250852,32
18	417690,27	1250862,68
19	417655,15	1250865,45
20	417440,28	1250919,40
21	417435,86	1250961,35
22	417437,32	1250966,72
23	417396,67	1250959,69
1	417335,69	1250958,35

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ–1)

Таблица 2

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат Система координат МСК-48 (S= 30799 кв. м)	
	Координата X	Координат Y
24	417938,96	1250849,89
25	417927,42	1250965,15
26	417926,38	1250965,03
27	417917,86	1250963,68
28	417916,18	1250963,41
29	417912,85	1250984,66
30	417912,23	1250988,62
31	417910,17	1251001,64
32	417907,17	1251001,05
33	417909,20	1250991,44
34	417835,36	1250978,18
35	417833,69	1250987,00
36	417822,09	1250948,05
37	417775,87	1250942,94
38	417740,49	1250936,27
39	417726,54	1250924,23
40	417716,11	1250917,90
41	417692,37	1250916,40
42	417684,01	1250912,94
43	417670,71	1250913,18
44	417668,57	1250908,57
45	417662,09	1250905,09
46	417657,23	1250875,57
47	417655,75	1250875,63
19	417655,15	1250865,45
18	417690,27	1250862,68
17	417697,15	1250852,32
16	417720,88	1250854,60
15	417720,82	1250844,82
14	417720,73	1250829,79
13	417736,27	1250824,97
12	417770,56	1250811,81

11	417774,79	1250810,45
10	417788,42	1250806,94
48	417788,62	1250815,56
49	417829,84	1250815,95
50	417829,72	1250826,86
51	417829,65	1250831,05
52	417829,67	1250842,70
53	417830,63	1250845,57
54	417893,31	1250848,18
24	417938,96	1250849,89

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ–2)

Таблица 3

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат Система координат МСК-48 (S= 9568 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
55	417922,49	1251004,04
56	417913,57	1251056,61
57	417907,63	1251093,05
58	417817,42	1251078,50
59	417793,35	1251075,35
60	417794,30	1251069,16
61	417789,86	1251068,48
62	417791,95	1251054,87
63	417820,65	1251059,70
35	417833,69	1250987,00
34	417835,36	1250978,18
33	417909,20	1250991,44
32	417907,17	1251001,05
31	417910,17	1251001,64
55	417922,49	1251004,04

Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ–3)

Таблица 4

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат Система координат МСК-48 (S= 7757 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
22	417437,14	1250966,76
64	417454,97	1251031,50
65	417406,58	1251031,85
66	417396,69	1251030,98
67	417334,11	1251029,73
1	417335,51	1250958,39
23	417396,49	1250959,74
22	417437,14	1250966,76

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Комплекс мукомольного завода», середина XIX -
II половина XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5,
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
«Комплекс мукомольного завода», середина XIX - II половина XIX в.,
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, д. 5

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;

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

строительство, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт объектов
инженерной и транспортной инфраструктуры, линейных объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объекта культурного наследия;

производство санитарных рубок, кронирование древесных и
кустарниковых насаждений, ликвидация деградирующих и экранирующих
объект культурного наследия деревьев;

благоустройство территории с использованием в покрытии дорог,
проездов и тротуаров твердых покрытий, установка элементов благоустройства
(скамьи, урны, цветочницы);

размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных
объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2,0 м;

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;

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

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

установка антенно-мачтовых сооружений сотовой связи;

использование для надземной части стационарных ограждений всех типов глухих (непрозрачных) ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, за исключением временных ограждений;

распространение наружной рекламы;

размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок;

размещение отходов производства и потребления;

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

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

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, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

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;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемыми для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

использование при отделке фасадов натуральных и (или) имитирующих натуральные отделочные материалы;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков бежевого, охристого, желтого, розового, голубого, зеленого, серого цветов или терракотового с выделением белым цветом архитектурного декора;

применение для покрытия крыш кровельных материалов, окрашенных в серой, коричневой, бордовой, зеленой цветовой гамме с матовой поверхностью;

устройство ограждений земельных участков, формирующих территорию общего пользования высотой до 2,5 м, с применением в покраске темных оттенков: коричневой, бордовой, серой, синей, зеленой гаммы;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, кроме ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Октябрьская, 9-11 (ЗРЗ-2));

реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Октябрьская, 9-11), 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 (ЗРЗ-2);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, технических устройств;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

благоустройство территории, установка малых архитектурных форм, скамеек, урн, устройство лестниц, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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, применение высоких (более 40 градусов) скатных крыш, крыш ломаной формы, плоских

крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, инженерных сооружений и размещение некапитальных строений с нарушением установленных требований к строительству и реконструкции объектов и сооружений на территории зоны;

устройство ограждений земельных участков, формирующих территорию общего пользования, из металлического профилированного листа и сетчатых;

использование в отделке фасадов, кровельном покрытии, ограждении земельных участков, формирующих территорию общего пользования, блестящих и (или) ярких цветовых решений;

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

применение сплошного остекления фасадов;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка антенно-мачтовых сооружений сотовой связи;

установка всех видов рекламных конструкций;

организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия;

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.

3. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

1) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ -1):

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 11,00 м;

максимальная высота вспомогательных строений от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 4,00 м;

2) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ -2):

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,00 м;

максимальная высота вспомогательных строений от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 4,00 м;

3) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ -3):

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 15,00 м;

максимальная высота вспомогательных строений от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 4,00 м.
