



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 апреля 2025 года

г. Липецк

№ 232

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь, 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 № И52-257 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь, 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
«Здание железнодорожного вокзала,
которое в августе 1919 г. защищал отряд
красноармейцев под командованием
писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича,
замученного белогвардейцами», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в
августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-
комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного
белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец,
Привокзальная площадь



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

:11 - кадастровый номер земельного участка

48:19:6290103 - номер кадастрового квартала



- территория объекта культурного наследия



- объект культурного наследия



- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)



- ценный объект исторической среды (И) Здание почты

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

От точки 1 граница охранной зоны (ОЗ) проходит в восточном направлении по северной границе перрона до точки 2, далее в южном направлении по ограждению сквера до точки 3, далее в западном направлении по южной границе перрона через точки 4, 5 до точки 6, далее в северном направлении по наружной грани стены одноэтажного строения (крайнее восточное) до точки 7, далее в западном направлении с отступом 1 метр от северного фасада здания почты (крайнее западное) до точки 8, далее в северном направлении в створе с западным фасадом здания почты до исходной точки 1.

Внутренний контур

От точки 9 граница проходит в восточном направлении по границе территории объекта до точки 10, далее в южном направлении по восточной границе территории объекта до точки 11, далее в западном направлении по южной границе территории объекта и далее в северном направлении по западной границе объекта до исходной точки 9.

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

От точки 3 граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) проходит в южном направлении в створе с ограждением сквера до точки 13, далее в западном направлении по обочине ул. Задонской до опоры освещения до точки 14, далее в западном направлении в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 48:19:0020201:609 (Елец, ул. Задонская, з/у 1В) до точки 15, далее в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 48:19:0020201:609 (Елец, ул. Задонская, з/у 1В) до точки 16, далее в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 48:19:0020201:609 (Елец, ул. Задонская, з/у 1В) до точки 17, далее в восточном направлении по северной границе перрона через точки 6, 5, 4 до точки 3.

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

От точки 1 граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) проходит в южном направлении в створе с западным фасадом здания почты до точки 8, далее в восточном направлении с отступом в 1 метр от северного фасада здания почты до точки 7, далее в южном направлении по наружной грани стены

одноэтажного строения (крайнее восточное) до точки 6, далее в западном направлении по южной границе перрона до точки 17, далее вдоль железнодорожного пути через точку 18 до точки 19, далее в северном направлении в направлении опоры освещения и далее до точки 20, далее в восточном направлении через точку 21 до точки 22 вдоль железнодорожного пути до северной границы перрона до исходной точки 1.

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

От точки 23 граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) проходит в южном направлении до точки 24, далее в восточном направлении вдоль железнодорожных путей до опоры конструкции рамы контактной сети до точки 25, далее в южном направлении до точки 26, далее в западном направлении вдоль южной границы перрона до точки 3, далее в северном направлении по ограждению сквера до точки 2, далее в западном направлении по северной границе перрона через точку 1 до точки 22, далее в северном направлении пересекает железнодорожные пути до точки 27, далее в восточном направлении до опоры рамы контактной сети до точки 28, далее в северо-восточном направлении вдоль железнодорожных путей до опоры рамы контактной сети до точки 29, далее в северо-восточном направлении до исходной точки 23.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева Александра Александровича, замученного белогвардейцами», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь

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= 10900 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
1	418000,23	1252795,98
2	417977,64	1253146,66
3	417937,98	1253144,47
4	417935,69	1253086,70
5	417937,31	1253049,29

6	417947,33	1252898,47
7	417972,76	1252899,61
8	417978,03	1252795,03
1	418000,23	1252795,98
9	417986,93	1252938,64
10	417981,64	1253010,51
11	417946,47	1253008,05
12	417951,49	1252936,04
9	417986,93	1252938,64

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= 35955 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
13	417831,23	1253140,51
14	417836,58	1253065,40
15	417856,91	1252865,35
16	417867,62	1252765,50
17	417956,33	1252772,03
6	417947,33	1252898,47
5	417937,31	1253049,29
4	417935,69	1253086,70
3	417937,98	1253144,47
13	417831,23	1253140,51

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= 7981 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
17	417956,33	1252772,03
18	417962,98	1252689,84

19	417965,41	1252671,15
20	418005,32	1252671,27
21	418005,38	1252697,52
22	418001,62	1252772,57
1	418000,23	1252795,98
8	417978,03	1252795,03
7	417972,76	1252899,61
6	417947,33	1252898,47
17	417956,33	1252772,03

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= 31601 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
23	418114,07	1253123,95
24	417995,91	1253127,43
25	417981,29	1253265,19
26	417950,45	1253265,64
3	417937,98	1253144,47
2	417977,64	1253146,66
1	418000,23	1252795,98
22	418001,62	1252772,57
27	418022,93	1252773,66
28	418025,96	1252813,28
29	418058,71	1252934,74
23	418114,07	1253123,95

Приложение 2

к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание железнодорожного вокзала,
которое в августе 1919 г. защищал отряд
красноармейцев под командованием писателя-
комиссара Вермишева Александра Александровича,
замученного белогвардейцами», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, Привокзальная площадь,
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
«Здание железнодорожного вокзала, которое в августе 1919 г. защищал отряд
красноармейцев под командованием писателя-комиссара Вермишева
Александра Александровича, замученного белогвардейцами»,
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец,
Привокзальная площадь

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 и параметрам;

снос объектов некапитального строительства;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной
структуры;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной
среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава
зеленых насаждений, разбивку цветников и газонов;

установка невысоких декоративных решетчатых ограждений;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования,
специальных технических средств;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии искусственных материалов, имитирующих натуральные, установка элементов благоустройства, памятных знаков, малых архитектурных форм, устройство пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

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

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);

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;

установка временных построек, киосков, навесов;

устройство любых экранирующих сооружений, информационных рекламных стендов и (или) конструкций;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объекта культурного наследия;

организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и 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 земель и/или земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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 в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

при новом строительстве использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды объекта культурного наследия;

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, с выделением белым цветом архитектурного декора;

устройство кровельного покрытия нейтральной колористики;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, кроме ценного объекта исторической среды – Здание почты (на схеме И) (ЗРЗ-2);

реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценного объекта исторической среды – Здание почты (на схеме И), 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;

устройство смотровой площадки на бровке насыпи с южной стороны от объекта культурного наследия (ЗРЗ-1);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

2) запрещается:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства применение диссонансных 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, искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы);

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

установка на крышах и фасадах зданий рекламных конструкций;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

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

использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

снос (демонтаж) ценного объекта исторической среды – Здание почты (на схеме И) (ЗРЗ-2);

при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценного объекта исторической среды – Здание почты (на схеме И), осуществление надстроек и пристроек, изменение исторического фасадного декора, закладка и перебивка оконных и дверных проёмов, использование в отделке фасадов и кровельном покрытии ярких цветовых решений (ЗРЗ-2);

проведение любых земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством

3. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 9,00 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши;

при новом строительстве, реконструкции объектов капитального строительства решение северных и южных фасадов объектов капитального строительства равнозначными главными с организацией открытого общественного пространства;

протяженность северных и южных фасадов не более 40,00 м;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 8,00 м от существующего уровня перрона до верхней отметки скатной крыши;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 11,00 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.
