



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 апреля 2025 года

г. Липецк

№ 227

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23, 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 № И52-246 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23, согласно приложению 2.

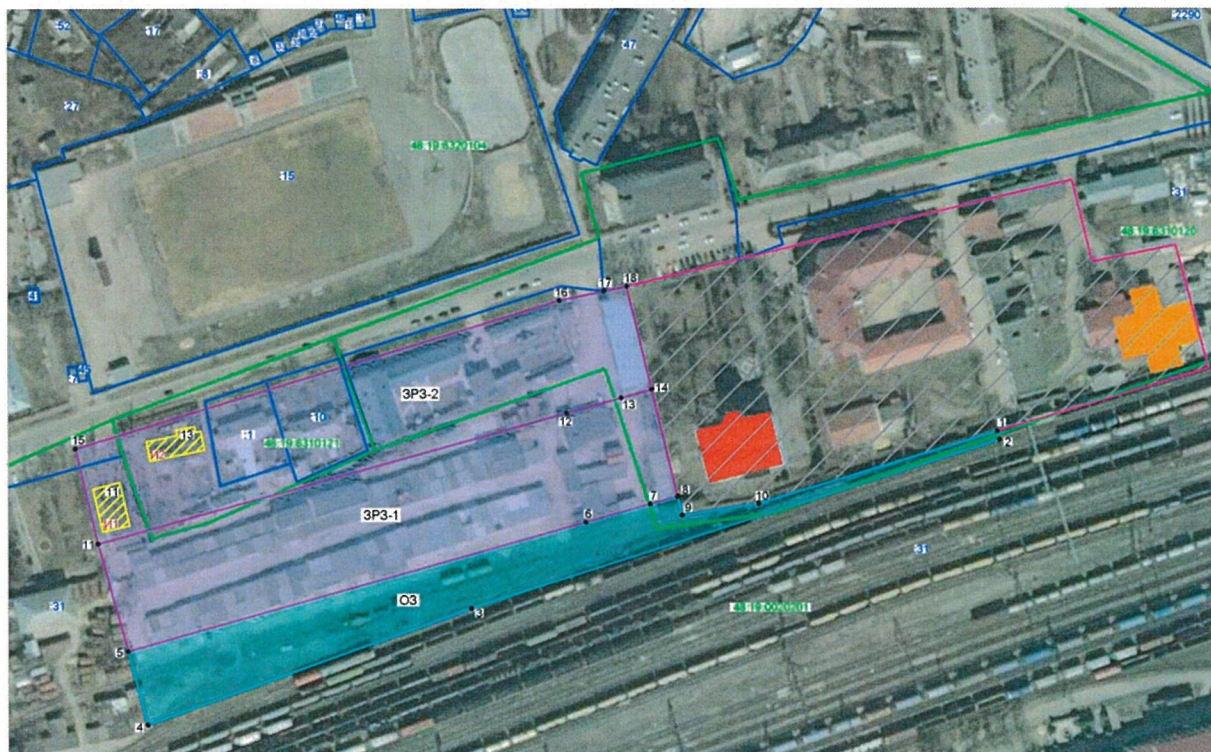
И.о. Губернатора
Липецкой области














А.Н. Рябченко

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание первого в России железнодорожного училища,
открытого в 1869 году», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23,
и утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23



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
- 48:19:6310120 - номер кадастрового квартала
-  - территория объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
-  - выявленный объект культурного наследия «Училище техническое железнодорожное. Учебные мастерские», г. Елец, ул. Привокзальная.
-  - охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)
-  - ценный объект исторической среды (И1, И2)
- И1- нежилое здание, г. Елец, ул. Привокзальная, 11
- И2- дом жилой, г. Елец, ул. Привокзальная, 13

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

От точки 1 граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) проходит в юго-восточном направлении под рамой опоры конструкции контактной сети до точки 2, далее в юго-западном направлении вдоль железнодорожных путей через точку 3 до точки 4, далее в северо-западном направлении до проезда к гаражам до точки 5, далее в северо-восточном направлении в створе с южными фасадами крайних гаражей, выступающих в сторону железной дороги, до точки 6, далее вдоль южных фасадов гаражей до точки 7, далее в створе до точки 8, далее в юго-восточном направлении по границе территории объекта через точки 9, 10, 11 до исходной точки 1.

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

От точки 11 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) проходит в северо-восточном направлении вдоль северных фасадов ряда гаражей до отдельно стоящего нежилого строения до точки 12, далее в створе вдоль северного фасада нежилого строения до точки 13, далее в створе до точки 14, от точки 14 в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 8, далее в юго-западном направлении по границе охранной зоны (ОЗ) через точки 7, 6 до точки 5, далее в северо-западном направлении вдоль проезда между гаражами до исходной точки 11.

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

От точки 11 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) проходит в северо-западном направлении вдоль западного фасада здания по ул. Привокзальной, 11, с отступом от него 3 м до точки 15, от точки 15 в северо-восточном направлении до угла одноэтажного строения по ул. Привокзальной, 21 до точки 16, далее в восточном направлении через точку 17 до точки 18, от точки 18 в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 14, далее в юго-западном направлении по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) через точки 13 и 12 до исходной точки 11.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23

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= 6619 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
1	418320,14	1253357,34
2	418316,62	1253358,40
3	418245,41	1253134,02
4	418196,17	1252996,94
5	418227,32	1252988,74
6	418281,83	1253182,66
7	418289,52	1253210,04
8	418292,78	1253221,62
9	418284,71	1253223,55
10	418289,69	1253255,97
1	418320,14	1253357,34

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= 11384 кв. м)	
	Координат X	Координата Y
11	418272,84	1252976,14
12	418328,09	1253174,76
13	418334,47	1253197,70
14	418338,10	1253210,75
8	418292,78	1253221,62
7	418289,52	1253210,04
6	418281,83	1253182,66
5	418227,32	1252988,74
11	418272,84	1252976,14

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= 10774 кв. м)	
	Координата X	Координата Y
11	418272,84	1252976,14
15	418313,15	1252966,66
16	418375,75	1253171,72
17	418379,68	1253190,51
18	418381,74	1253200,29
14	418338,10	1253210,75
13	418334,47	1253197,70
12	418328,09	1253174,76
11	418272,84	1252976,14

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание первого в России железнодорожного училища,
открытого в 1869 году», расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23,
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 первого в России железнодорожного училища, открытого в 1869 году»,
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 23

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;

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;

благоустройство территории;

установка решетчатых ограждений;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

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, металлических гаражей, киосков, навесов;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

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):

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 ценных объектов исторической среды по ул. Привокзальной, 11,13 (на схеме И1, И2) (ЗРЗ-2);

реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценных объектов исторической среды по ул. Привокзальной, 11,13 (на схеме И1, И2), без осуществления надстроек и пристроек, использование в отделке фасадов

материалов, аутентичных подлинным строительным и отделочным материалам, из которых построены здания (индекс зоны ЗРЗ-2);

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

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:

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;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

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

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

снос (демонтаж) ценных объектов исторической среды по ул. Привокзальной, 11,13 (на схеме И1, И2) (ЗРЗ-2);

при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценных объектов исторической среды по ул. Привокзальной, 11,13 (на схеме И1, И2), 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 объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

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

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 4,00 м от существующего уровня земли до верхней отметки крыши;

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

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 7,00 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.
