



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

24 мая 2024 года

г. Липецк

№ 308

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8, 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 № И52-242 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8, согласно приложению 2.

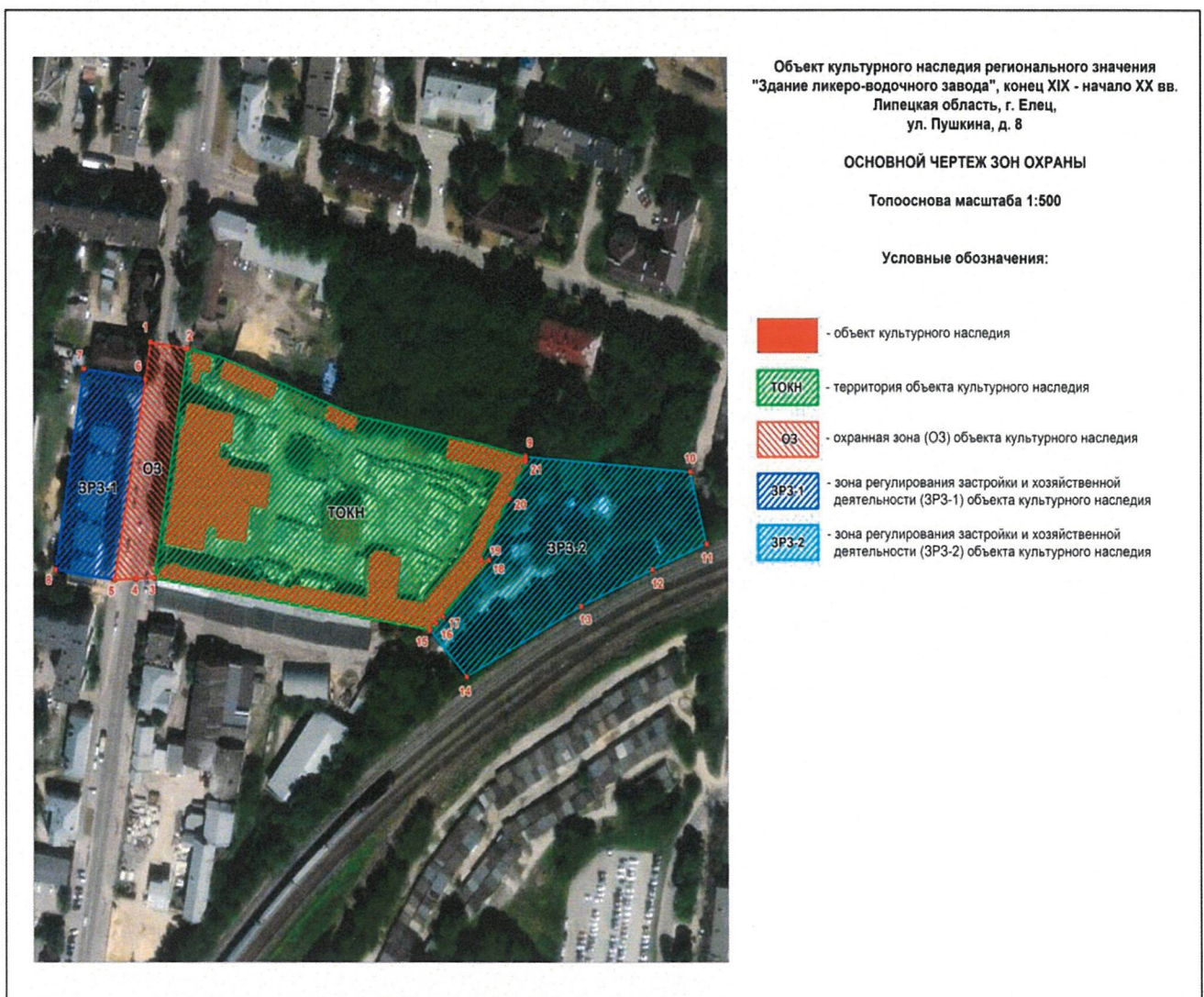
Губернатор
Липецкой области



И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание ликеро-водочного завода»,
конец XIX - начало XX вв., расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Елец,
ул. Пушкина, 8, и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8



Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание ликеро-водочного завода»,
конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Елец, ул. Пушкина, 8

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 19,8 метра;

от точки 2 до точки 3 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 106,9 метра;

от точки 3 до точки 4 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 9,9 метра;

от точки 4 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 11,2 метра;

от точки 5 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 93,6 метра;

от точки 6 до точки 1 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 17,2 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 7 до точки 6 по условной прямой линии, проходящей в восток-юго-восточном направлении, на протяжении 32,8 метра;

от точки 6 до точки 5 по условной прямой линии, проходящей в юг-юго-западном направлении, на протяжении 93,6 метра;

от точки 5 до точки 8 по условной прямой линии, проходящей в запад-северо-западном направлении, на протяжении 31,4 метра;

от точки 8 до точки 7 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 93,6 метра.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки 9 до точки 10 по условной прямой линии, проходящей в восточном направлении, на протяжении 87,6 метра;

от точки 10 до точки 11 по условной прямой линии, проходящей в юго-восточном направлении, на протяжении 34 метров;

от точки 11 до точки 12 по условной прямой линии, проходящей в западно-западном направлении, на протяжении 31,1 метра;

от точки 12 до точки 13 по условной прямой линии, проходящей в западно-западном направлении, на протяжении 41,6 метра;

от точки 13 до точки 14 по условной прямой линии, проходящей в западно-западном направлении, на протяжении 68,8 метра;

от точки 14 до точки 15 по условной прямой линии, проходящей в северо-западном направлении, на протяжении 28,8 метра;

от точки 15 до точки 16 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 4,5 метра;

от точки 16 до точки 17 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 4,6 метра;

от точки 17 до точки 18 по условной прямой линии, проходящей в северо-восточном направлении, на протяжении 35,7 метра;

от точки 18 до точки 19 по условной прямой линии, проходящей в западном направлении, на протяжении 4 метров;

от точки 19 до точки 20 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 31,6 метра;

от точки 20 до точки 21 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-восточном направлении, на протяжении 19 метров;

от точки 21 до точки 9 по условной прямой линии, проходящей в север-северо-западном направлении, на протяжении 2,3 метра.

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
1	417876,59	1251210,07
2	417873,68	1251229,68
3	417768,22	1251211,99
4	417767,86	1251202,09

5	417767,45	1251190,85
6	417859,60	1251207,38
1	417876,59	1251210,07

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
7	417864,41	1251174,97
6	417859,60	1251207,38
5	417767,45	1251190,85
8	417772,05	1251159,77
7	417864,41	1251174,97

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м Система координат МСК-48 Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки - 0,1 м	
	Координата X	Координата Y
9	417823,98	1251408,54
10	417816,90	1251495,85
11	417784,02	1251504,42
12	417772,07	1251475,75
13	417755,28	1251437,72
14	417722,84	1251377,07

15	417744,28	1251357,81
16	417747,36	1251361,07
17	417750,32	1251364,62
18	417776,58	1251388,80
19	417776,99	1251384,80
20	417804,86	1251399,70
21	417821,72	1251408,49
9	417823,98	1251408,54

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об установлении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Здание
ликеро-водочного завода»,
конец XIX - начало XX вв.,
расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Елец,
ул. Пушкина, 8, 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
«Здание ликеро-водочного завода», конец XIX - начало XX вв.,
расположенного по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Пушкина, 8

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) применение 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 инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

5) благоустройство территории, в том числе:

устройство, реконструкция пешеходных тротуаров с использованием в покрытии натуральных материалов либо имитирующих натуральные (тротуарная плитка);

установка элементов благоустройства, малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы, уличная мебель) в традиции XIX – нач. XX вв.;

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков;

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

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

устройство, ремонт ограждений по линии застройки;

б) размещение следующих средств наружной рекламы 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;

7) устройство временных парковок;

8) 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 временных, 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 строений и сооружений (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), нарушающих визуальное восприятие объекта 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;

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
перетяжек;

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

7) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий 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;

11) установка высотных сооружений сотовой связи.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

2.1. Разрешается:

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

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

3) строительство (за исключением наземных и надземных сетей), 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;

5) благоустройство территории;

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

7) размещение временных строительных ограждающих конструкций;

8) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9) организация открытых парковок.

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, 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;

2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

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

5) использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

6) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

7) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

8) 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 на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

1) максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания – не более 18,00 м;

2) процент застройки земельного участка – не более 90 %.

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

3.1. Разрешается:

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

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

3) строительство (за исключением наземных и надземных сетей), 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;

5) благоустройство территории;

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

7) размещение временных строительных ограждающих конструкций;

8) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9) организация открытых парковок.

3.2. Запрещается:

1) 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;

2) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

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

5) использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

6) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

7) установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

8) 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 на участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

1) максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания – не более 12,00 м;

2) процент застройки земельного участка – не более 60 %.
