



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2015 г. № 930
г. Воронеж

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Петрищев) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объектов культурного наследия в администрацию городского округа город Воронеж.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гордеев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 30 ноября 2015 г. № 930

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом Митрофановского монастыря» (г. Воронеж, ул. Нарвская, д. 8а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:75, в юго-восточном направлении, до точки 2, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:75, и далее по его южной границе, до точки 3. От точки 3, в юго-восточном направлении, до точки Б и далее по границе территории объекта культурного наследия, через точку А, до точки 4. От точки 4, по восточной границе участка с кадастровым номером 36:34:0402012:207, до точки 5, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:207. От точки 5, до точки 6, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:116, далее по его границе, в восточном направлении до точки 7. От точки 7, в северном направлении, по восточной границе участка с кадастровым номером 36:34:0402012:116, до точки 8. От точки 8, по северо-западной границе участка с кадастровым номером 36:34:0402012:75, до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 9, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:41, в южном направлении, до точки 10, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:29. От точки 10, в юго-западном направлении по нечетной стороне линии застройки ул. Нарвская, до точки 11, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:84. От точки 11, в северо-западном направлении, до точки 12, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:207 и далее, по четной стороне линии застройки ул. Нарвская, через точки Г и В, до исходной точки 9.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры, материала строительства и отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта «Флигель странноприимного дома» (ул. Гора Metallистов, д. 9);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия: восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченных усадебных построек;

- строительство навесов; гаражей, складирование строительных материалов в зоне видимости объекта культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении исторически ценного градоформирующего объекта «Флигель странноприимного дома», по адресу: ул. Гора Metallистов, д. 9;
- снос, изменение габаритов, материала строительства и отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта «Флигель странноприимного дома» по адресу: ул. Гора Metallистов, д. 9;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- устройство железобетонных ограждений участков и ограждений из металлических профилированных листов;
- прокладка инженерных коммуникаций в надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- проведение земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по ул. Нарвская;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия****Участок ЗРЗ-1**

От точки 5, в юго-восточном направлении, через точку 4, до точки Г. От точки Г, в юго-западном направлении, до точки, через точку 12, до точки 13, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:118, и далее по его западной границе до точки 14. От точки 14, в северо-восточном направлении, по границе участка с кадастровым номером 36:34:0402012:118, до точки 15. От точки 15, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:207, по его границе, до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-2

От точки 16, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:184, по границе кадастрового участка, в северном направлении, до точки 17, расположенной в северном углу участка с

кадастровым номером 36:34:0402012:121. От точки 17, в восточном направлении, по границе кадастрового участка, до точки 18, расположенной в его северо-восточном углу. От точки 18, в южном направлении по границе кадастрового участка, до точки 19, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:89. От точки 19, по границе кадастрового участка, до точки 20, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402012:89. От точки 20, по линии застройки ул. Фрунзе, до точки 9. От точки 9, в юго-западном направлении, до точки В. От точки В, в северном направлении, через точку Б, до точки 3. От точки 3, в северо-восточном направлении, через точку 2, до исходной точки 16.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

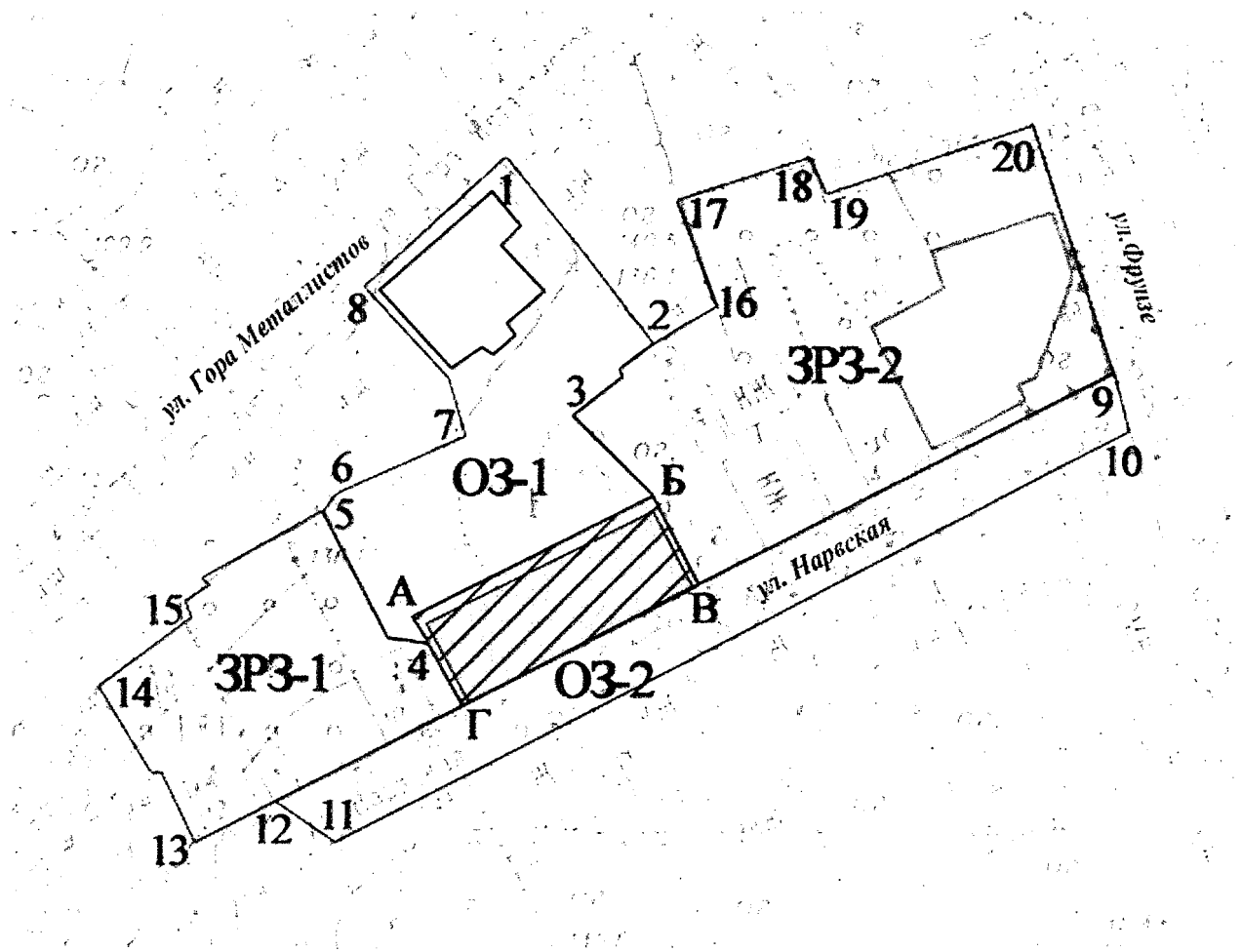
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 13 м;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами), материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.






Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- отступы объектов капитального строительства от линии застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Странноприимный дом Митрофановского монастыря» (г. Воронеж, ул. Нарвская, д. 8а)



Условные обозначения

	Объект культурного наследия		Территория охранной зоны
	Территория объекта культурного наследия		Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Исторически ценный градоформирующий объект		

**Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (ОЗ-1)**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
1	512519.86	1299909.71
2	512490.38	1299933.29
3	512479.01	1299920.40
Б	512465,33	1299930,56
А	512447,94	1299897,25
4	512437,46	1299902,17
5	512463.53	1299881.20
6	512466.24	1299883.38
7	512475.24	1299903.42
8	512499.52	1299887.68

**Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (ОЗ-2)**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
9	512486.13	1300006.25
10	512477.35	1300008.80
11	512410.98	1299883.78
12	512417.46	1299874.19
Г	512432,17	1299904,66
В	512451,65	1299940,82

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
5	512463.53	1299881.20
4	512437,46	1299902,17
Г	512432,17	1299904,66
12	512417.46	1299874.19
13	512410.75	1299861.44
14	512435.55	1299845.72
15	512448.90	1299859.69

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
16	512496.61	1299943.53
17	512513.21	1299936.65
18	512520.58	1299957.83
19	512514.73	1299960.40
20	512525.94	1299993.26
9	512486.13	1300006.25
В	512451,65	1299940,82
Б	512465,33	1299930,56
3	512479.01	1299920.40
2	512490.38	1299933.29

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 45)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1

От точки 2 в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 1 и далее в юго-восточном направлении до точки 5. От точки 5 по линии застройки нечетной стороны улицы Никитинская в юго-западном направлении до точки 6, расположенной напротив северо-западного угла дома 49 по улице Никитинская. От точки 6 в западном направлении, пересекая улицу Никитинская до точки 7, расположенной на южном углу дома 41 по ул. Кольцовская. От точки 7 в северо-восточном направлении по линии застройки четной стороны улицы Никитинская до точки 8. От точки 8 в юго-восточном направлении, пересекая улицу Никитинская, до исходной точки 2.

Участок ОЗ-2

От точки 3 (поворотная точка границы территории объекта культурного наследия) в юго-восточном направлении по границе земельного участка 36:34:0401025:5 до точки 14 – стены хозяйственной постройки № 43/2. От точки 14 в юго-западном направлении параллельно границе территории памятника до точки 15. От точки 15 в северо-западном направлении на расстоянии 6 метров от границы территории объекта культурного наследия, через точку 16 до точки 9, расположенной на границе участка ОЗ-1. От точки 9 в северо-восточном направлении по указанной границе до точки 5. От точки 5 по границе территории объекта культурного наследия через точку 4 до исходной точки 3.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка информационных знаков, дорожных знаков и разметки (участок ОЗ-1);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченных усадебных построек (участок ОЗ-2);
- установка временных построек, киосков, навесов;
- размещение остановок общественного транспорта (участок ОЗ-1);
- установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки (участок ОЗ-1);
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

От точки 9 в юго-восточном направлении по границе участка ОЗ-2 до точки 16. От точки 16 в юго-западном направлении параллельно линии застройки улицы (границе охранной зоны) до точки 11, расположенной на юго-восточном углу дома № 47/1 и далее по стене указанного дома до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении по стене указанного дома до точки 13. От точки 13 в северо-восточном направлении по границе охранной зоны до исходной точки 9.

Участок ЗРЗ-2

От точки 16 в юго-восточном направлении до точки 15. От точки 15 в северо-восточном направлении до точки 17. От точки 17 в общем юго-восточном направлении по границам земельного участка 36:34:0401025:23 (ул. Никитинская, 43/2), через точку 18 до точки 19 и далее до точки 20, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401025:628 (ул. Фридриха Энгельса, 68в). От точки 20 в юго-западном направлении по границе указанного участка и далее до точки 21. От точки 21 в северо-западном направлении по границе домовладения № 47/2 до дома № 45/2 – точки 22. От точки 22 в юго-западном направлении по стене указанного дома до точки 23. От точки 23 в северо-западном направлении до юго-западной границы земельного участка 36:34:0401025:5 и по этой границе до точки 10, расположенной на границе участка ЗРЗ-1. От точки 10 в северо-восточном направлении до исходной точки 16.

Участок ЗРЗ-3

От точки 10 в общем юго-восточном направлении по границе участка ЗРЗ-2 через точки 23 и 22 до точки 24. От точки 24 в юго-западном направлении по условной линии, проходящей вдоль ризалитов дома 47/2 по ул. Никитинская, до точки 25 и далее до точки 26. От точки 26 в северо-западном направлении до точки 27. От точки 27 в северо-восточном направлении по стене дома 47/1 по ул. Никитинская до точки 11 и далее до точки 10.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с допустимыми параметрами

застройки, указанными в специальных требованиях для отдельных участков зоны;

- ремонт, реконструкция без изменения габаритов здания – исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: ул. Никитинская, д. 47/1;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

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

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

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

- организация временных открытых парковок;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших

площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- снос, реконструкция с изменением габаритов здания – исторически ценного градоформирующего объекта по адресу: ул. Никитинская, д. 47/1;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

Допустимые параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 10 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Запрещается:

- отступы объектов капитального строительства от линии застройки улицы.

Участок ЗРЗ-2

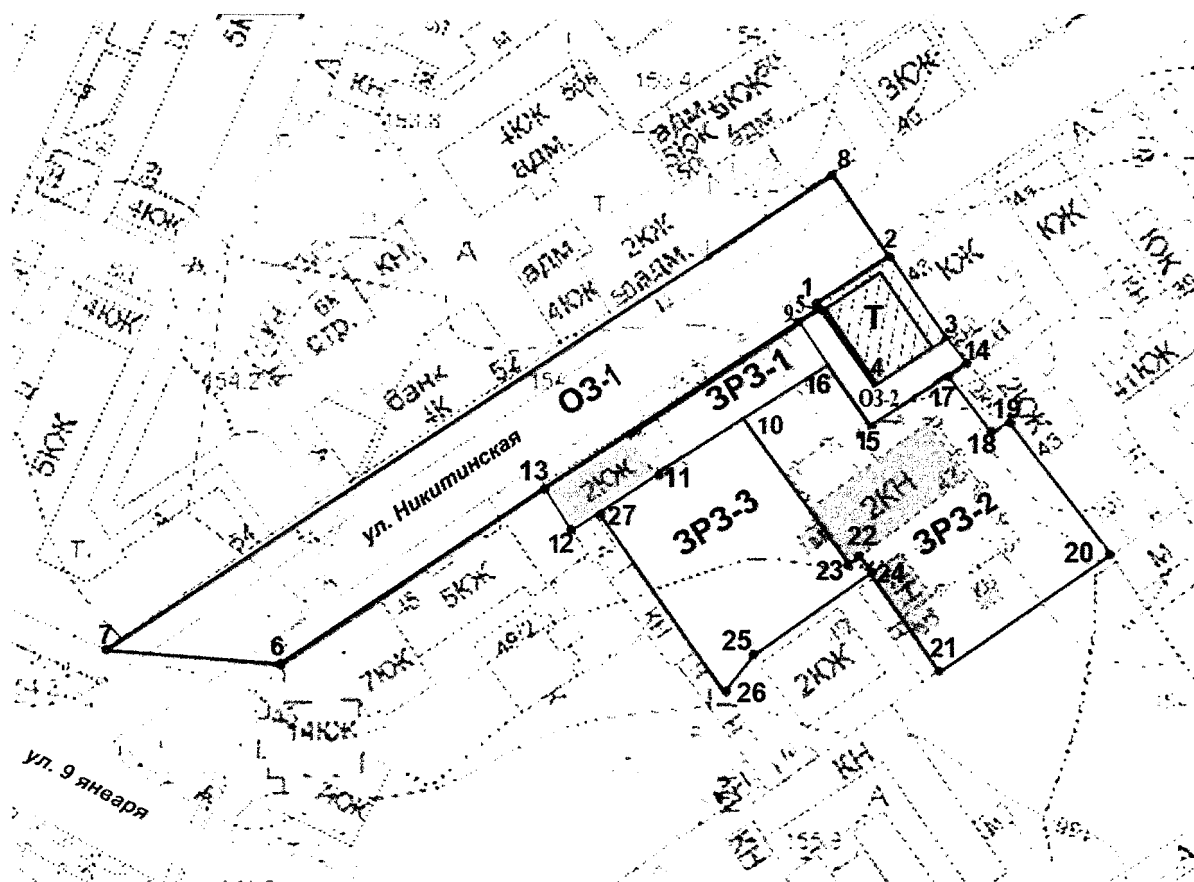
Допустимые параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 17 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Участок ЗРЗ-3**Допустимые параметры объектов капитального строительства:**

- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 23 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидимологическими и противопожарными нормативами.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 45)



Условные обозначения

- Объект культурного наследия и территория объекта культурного наследия
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Иные объекты культурного наследия
- 2КЖ Исторически ценный градоформирующий объект

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
2	513333.71	1299089.61
1	513324.40	1299075.49
5	513323.07	1299076.46
6	513251.66	1298970.69
7	513252.91	1298937.07
8	513348.26	1299079.90

Координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
3	513316.79	1299101.62
14	513313.32	1299104.09
15	513300.66	1299085.42
16	513309.52	1299078.95
9	513319,72	1299071,48
5	513323.07	1299076.46
4	513307.67	1299087.72

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
9	513319,72	1299071,48
16	513309.52	1299078.95
11	513287.87	1299046.17
12	513277.25	1299029.23
13	513287.04	1299022.98

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
16	513309.52	1299078.95
15	513300.66	1299085.42
17	513311.09	1299100.81

18	513298.51	1299110.26
19	513300.91	1299113.45
20	513273.17	1299134.63
21	513249.72	1299099.67
22	513272.58	1299083.63
23	513271.98	1299082.83
10	513298.74	1299062.64

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
10	513298.74	1299062.64
23	513271.98	1299082.83
22	513272.58	1299083.63
24	513268.53	1299086.47
25	513253.63	1299065.24
26	513247.29	1299063.00
27	513281.88	1299036.60
11	513287.87	1299046.17

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель инженера Гегера» (г. Воронеж, ул. ул. Никитинская, д. 49/2)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 9, расположенной на линии застройки нечетной стороны улицы Никитинской, в северо-восточном направлении до точки 10, расположенной на углу дома 47/1 по ул. Никитинская. От точки 10 в юго-восточном направлении по стене указанного дома до точки 11. От точки 11 до точки 12, расположенной на углу одноэтажной каменной пристройки к указанному дому. От точки 12 в юго-восточном направлении по линии застройки хозяйственных построек до точки 13. От точки 13 в юго-западном направлении до точки 14, расположенной на углу дома 49. От точки 14 по дворовым фасадам указанного дома через точки 15 16, 17, 18, 19 до точки 1. От точки 1 по территории объекта культурного наследия через точки 8, 7, 6, 5 до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении по стене дома 49 до исходной точки 9.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка информационных знаков, дорожных знаков и разметки;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических

фрагментов исторических объектов. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- размещение остановок общественного транспорта;
- установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 12, расположенной на углу одноэтажной пристройки, в северо-восточном направлении до угла дома 47/1 по ул. Никитинская – точки 11 и далее по юго-восточной стене этого дома до точки 20. От точки 20 в юго-восточном направлении параллельно границе охранной зоны на расстоянии 10 метров от нее до точки 21. От точки 21 в юго-западном направлении до точки 13. От точки 13 в северо-западном направлении по границе охранной зоны до исходной точки 12.

Участок ЗРЗ-2

От точки 9 в юго-восточном направлении до точки 4. От точки 4 в общем юго-западном направлении по границе территории памятника через точки 3, 2 до точки 1. От точки 1 по границе охранной зоны (дворовым стенам дома 49) через точки 19, 18, 17, 16, 15 до точки 14. От точки 14 в северо-восточном направлении до точки 21. От точки 21 в северо-восточном направлении до точки 22. От точки 22 по условной линии ризалитов дома 47/2 до точки 23, расположенной на границе участка дома 47/2 по ул. Никитинская. От точки 23 в юго-восточном направлении по границе указанного участка до точки 24. От точки 24 в юго-западном направлении через точки 25 и 26 по границе участка дома 72 по ул. Ф. Энгельса до точки 27. От точки 27 в северо-западном направлении по линии застройки ул. 9 Января (вдоль фасада дома 49 по ул. Никитинская) до точки 28. От точки 28 в северо-восточном направлении по линии застройки ул. Никитинская до исходной точки 9.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с допустимыми параметрами застройки, указанными в специальных требованиях для отдельных участков зоны;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- организация временных открытых парковок;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Допустимые параметры объектов капитального строительства:

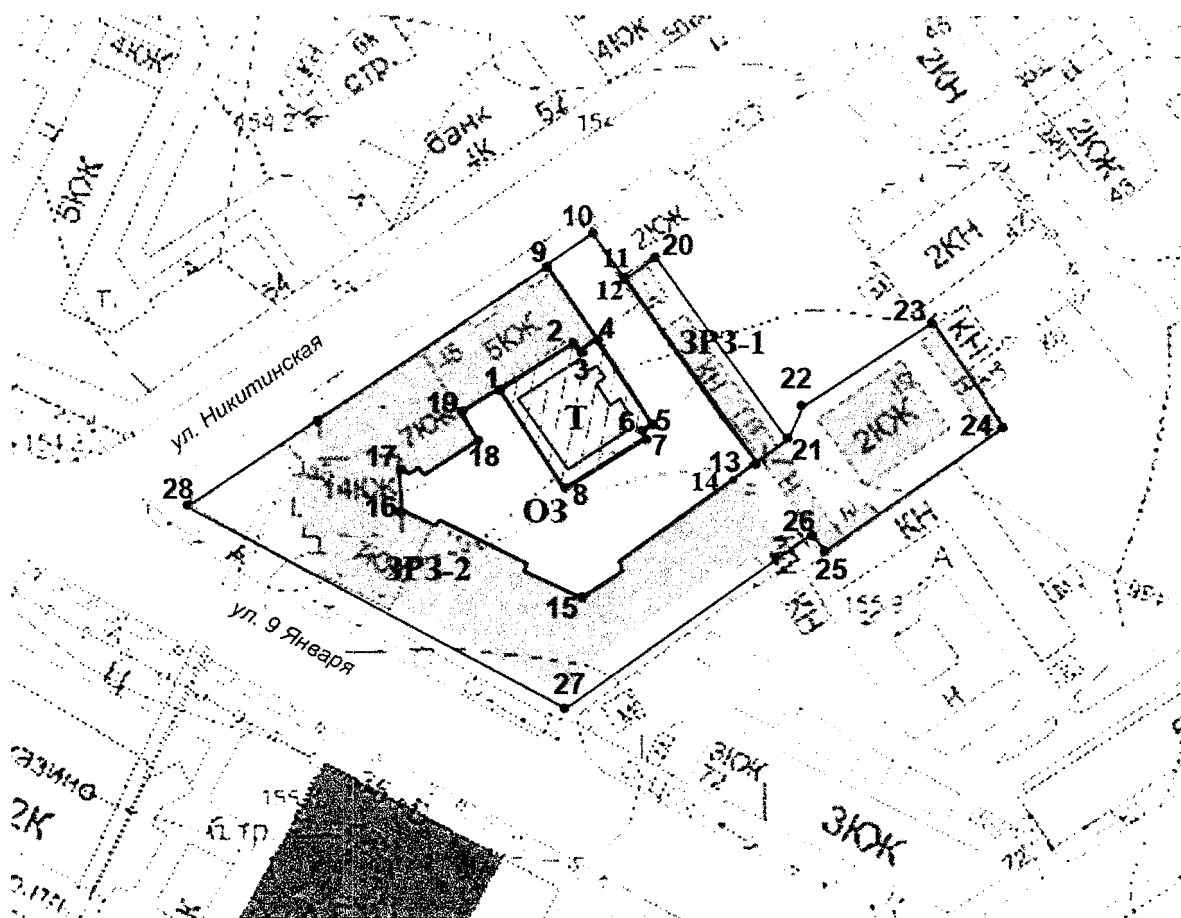
- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 6 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Участок ЗРЗ-2

Допустимые параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 17 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель инженера Гегера»
(г. Воронеж, ул. ул. Никитинская, д. 49/2)**



Условные обозначения

- Объект культурного наследия и территория объекта культурного наследия
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Иные объекты культурного наследия
- ЗЮЖ Исторически ценный градоформирующий объект

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
9	513281.42	1299014.65
10	513287.04	1299022.98
11	513277.25	1299029.23
12	513276.55	1299028.10
13	513241.34	1299054.95
14	513239.10	1299051.94
15	513214.96	1299024.06
16	513231.86	1298989.00
17	513242.22	1298988.52
18	513248.93	1299004.20
19	513252.75	1299001.57
1	513255.38	1299005.35
8	513235.68	1299018.79
7	513247.05	1299034.81
6	513248.76	1299033.72
5	513250.17	1299035.87
4	513266.57	1299024.72

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
12	513276.55	1299028.10
11	513277.25	1299029.23
20	513281.88	1299036.60
21	513247.29	1299063.00
13	513241.34	1299054.95

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
9	513281.42	1299014.65
4	513266.57	1299024.72
3	513263.89	1299021.10
2	513265.36	1299019.84

1	513255.38	1299005.35
19	513252.75	1299001.57
18	513248.93	1299004.20
17	513242.22	1298988.52
16	513231.86	1298989.00
15	513214.96	1299024.06
14	513239.10	1299051.94
13	513241.34	1299054.95
21	513247.29	1299063.00
22	513253.63	1299065.24
23	513268.53	1299086.47
24	513249.72	1299099.67
25	513226.14	1299065.14
26	513227.48	1299064.19
27	513194.39	1299022.10
28	513234.47	1298945.30

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкального училища» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 41)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, совпадающей с точкой А границы территории объекта культурного наследия в юго-западном направлении по указанной границе до точки 2, совпадающей с точкой 3 границы территории объекта культурного наследия. От точки 2 в северо-западном направлении до точки 3, расположенной на осевой линии проспекта Революции. От точки 3 в северо-восточном направлении до точки 4 по осевой линии проспекта Революции. От точки 4 в юго-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка информационных знаков, дорожных знаков и разметки;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства, установка временных построек, киосков, навесов;
- размещение остановок общественного транспорта;
- установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объектов культурного наследия, дорожных знаков и разметки;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 5, совпадающей с точкой Г территории объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении до точки 6, расположенной на границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Бристоль» (пр. Революции, д. 43). От точки 6 в юго-западном направлении по указанной границе до точки 7, расположенной на расстоянии 5 метров от стены здания-памятника «Здание гостиницы «Бристоль». От точки 7 в северо-западном направлении, параллельно стене здания-памятника «Здание гостиницы «Бристоль» до точки 8, расположенной на границе территории объекта культурного наследия. От точки 8 в общем северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-2

От точки 8 в юго-восточном направлении по границе участка ЗРЗ-1 до точки 7. От точки 7 в юго-западном направлении по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Бристоль» до точки 9. От точки 9 в северо-западном направлении вдоль стены объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Бристоль» до точки 10. От точки 10 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 8.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с допустимыми параметрами застройки, указанными в специальных требованиях для отдельных участков зоны;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;
- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- организация временных открытых парковок;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением временных строительных ограждающих конструкций);
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Допустимые параметры объектов капитального строительства:

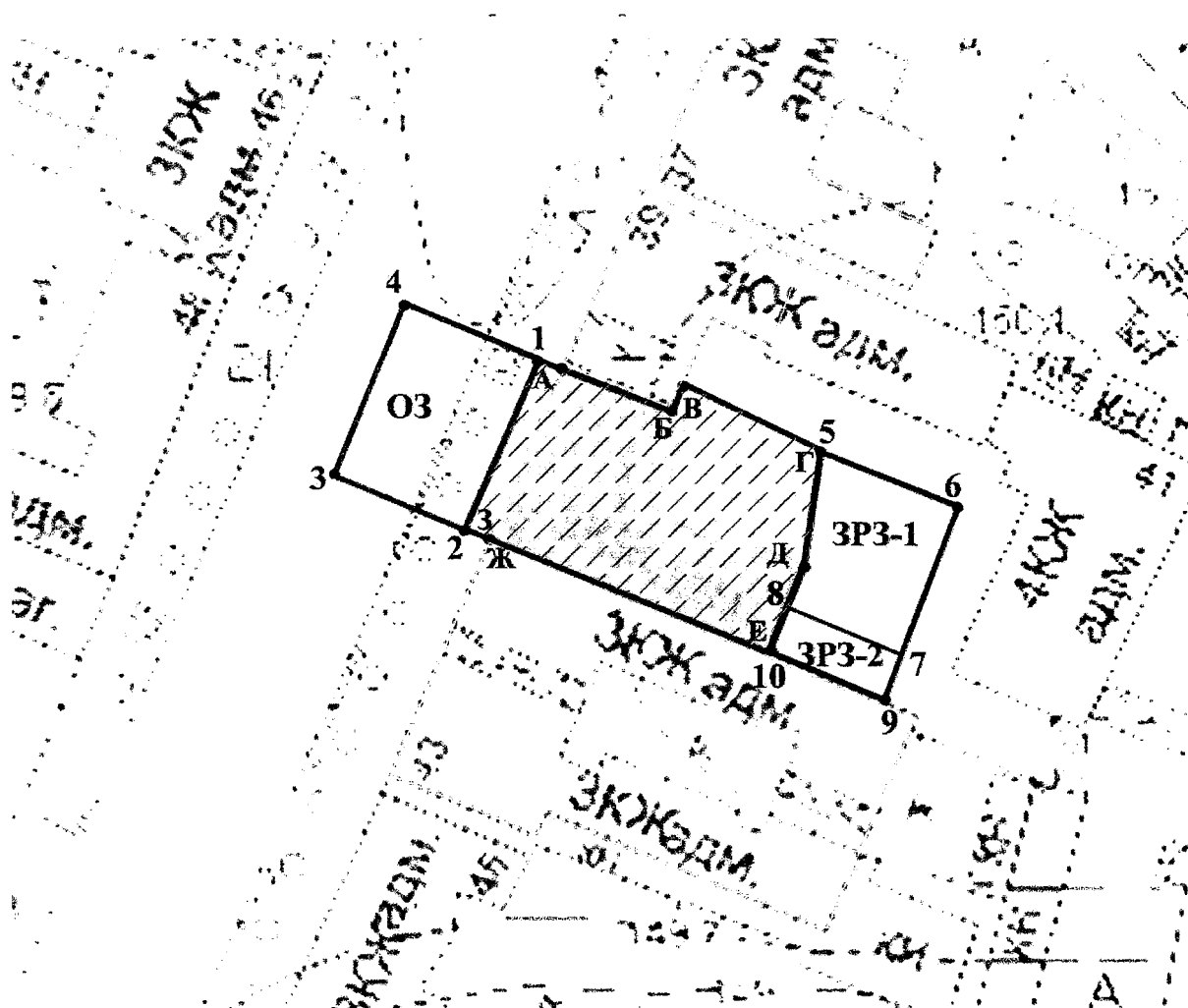
- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 19 м;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Участок ЗРЗ-2

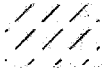
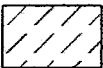
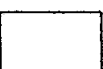
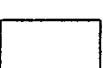

Допустимые параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 6 м.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание музыкального училища»
(г. Воронеж, пр. Революции, д. 41)**



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 - участки зоны
-  Иные объекты культурного наследия

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
1	513692.45	1300134.54
2	513670.48	1300125.22
3	513675.96	1300112.23
4	513698.12	1300121.02

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
5	513678.58	1300166.84
6	513671.54	1300183.21
7	513654.41	1300176.21
8	513659.69	1300163.48

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
8	513659.69	1300163.48
7	513654.41	1300176.21
9	513650.08	1300174.44
10	513655.37	1300161.67