



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 апреля 2017 г. № 335
г. Воронеж

**Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального
значения «Дом жилой свечного
завода», 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 правительство Воронежской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой свечного завода» (Воронежская область, г. Воронеж, пер. Свечной, 1), 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 объекта 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 объекта культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта 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

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой свечного завода» (Воронежская область, г. Воронеж, пер. Свечной, 1), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон

1. Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Внешняя граница

От точки 1, расположенной в восточном углу кадастрового участка 36:34:0402013:148, в восточном направлении, пересекая пер. Свечной, до точки 2, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402013:33. От точки 2 в юго-западном направлении по линии застройки пер. Свечного до точки 3, расположенной на северном углу одноэтажного здания, примыкающего к объекту культурного наследия (литера А2, А3, на схеме - № 2). От точки 3 до точки 4 в юго-восточном направлении по торцевой стене указанного корпуса. От точки 4 до точки 5 в юго-западном направлении по стене указанного корпуса. От точки 5 до точки 6 в юго-восточном направлении вдоль стены заводского строения (на схеме - № 16). От точки 6 в юго-западном направлении вдоль стены заводского строения (на схеме - № 17) до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении вдоль стены заводского строения (№ 17) до точки 8. От точки 8 в юго-западном направлении, пересекая заводскую территорию, до точки 9, расположенной на восточном углу корпуса ВГАСУ (ул. 20 лет Октября, дом 84, корпус 3, на схеме - № 4), и далее по стенам корпуса, через точку 10, до точки 11, расположенной в месте примыкания корпуса 3 к главному пятиэтажному корпусу ВГАСУ. От точки 11 в северо-западном направлении по стене главного пятиэтажного корпуса ВГАСУ, через точки 12, 13, до точки 14. От точки 14 в северо-восточном направлении до точки 15, расположенной на южном углу дома по адресу ул. Красноармейская, д. 15 (на схеме - № 5) и далее по стене дома до точки 16. От точки 16 в северо-западном направлении, по стене дома, до точки 17. От точки 17, пересекая проезд, до точки 18, расположенной на углу библиотечного корпуса ВГАСУ. От точки 18 в северо-восточном направлении до точки 19, расположенной на углу строения, обозначенного на схеме № 6. От точки 19 в юго-восточном направлении, по линии застройки ул. Красноармейская (стенам строений, обозначенных на схеме № 6, 7, 8) до точки 20. От точки 20 в северо-восточном направлении, по линии застройки пер. Свечного (по стенам строений, обозначенных на схеме № 8, 9, 10, 11) до исходной точки 1.

Внутренняя граница

Проходит по границе территории объекта культурного наследия от точки А через точки Б, В до точки Г.

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

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	Х	У
1	512118,51	1299483,42
2	512119,92	1299495,28
3	512071,42	1299431,26
4	512066,10	1299435,30
5	512062,31	1299430,30
6	512049,84	1299439,83
7	512024,49	1299412,68
8	512014,40	1299422,10
9	512000,17	1299395,87
10	512027,52	1299376,14
11	512001,91	1299334,01
12	512004,89	1299336,87
13	512002,93	1299334,11
14	512014,53	1299326,18
15	512035,48	1299355,00
16	512043,47	1299365,99
17	512125,41	1299305,20
18	512142,68	1299287,99
19	512155,60	1299302,95
20	512052,37	1299385,34
А	512050,81	1299402,40
Б	512039,08	1299411,29
В	512030,76	1299400,31
Г	512042,50	1299391,42

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

Разрешается:

- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- ремонт, реконструкция без увеличения габаритов и изменения архитектурной стилистики и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного здания, примыкающего к объекту культурного наследия (литера А2, А3, на схеме - № 2);
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- 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 информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе сохранение памятного знака (на схеме - № 3);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, без согласованного в установленном порядке раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства, кроме строительства дорог с твердым покрытием;

- строительство некапитальных сооружений, кроме временных строительных сооружений;
- снос, увеличение габаритов и изменение архитектурной стилистики и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного здания, примыкающего к объекту культурного наследия (литера А2, А3, на схеме - № 2);
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство железобетонных ограждений участков и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- прокладка инженерных коммуникаций в надземном исполнении;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)

2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 2, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0402013:33, в восточном направлении, по линии застройки ул. Красных партизан, до точки 21, расположенной на углу кадастрового участка 36:34:0402013:116. От точки 21 в юго-западном направлении, по юго-восточной границе указанного участка, до точки 22. От точки 22, пересекая пер. Красных партизан, до точки 23, расположенной на восточном углу кадастрового участка 36:34:0402013:110. От точки 23 в юго-западном направлении по границе указанного участка до точки 24, расположенной на границе территории завода (участок 36:34:0402013:4). От точки 24 в северо-западном направлении, по границе территории завода, до точки 25. От точки 25 в юго-западном направлении по стене заводского строения (на схеме - № 16) до точки 4. От точки 4 по границе охранной зоны, через точку 3, до исходной точки 2.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
2	512119,92	1299495,28
21	512104,02	1299525,23
21.1.	512095,51	1299517,87
21.2.	512090,83	1299512,84
21.3.	512089,22	1299510,12
22	512081,91	1299502,35
23	512078,07	1299483,56
24	512061,20	1299462,43
25	512076,71	1299450,05
4	512066,10	1299435,30
3	512071,42	1299431,26

Участок ЗРЗ-2

От точки 19 в северо-восточном направлении на расстоянии 9 м до точки 26 и далее, параллельно линии застройки ул. Красноармейская, до точки 27. От точки 27 в северо-восточном направлении на расстоянии 9 м от линии застройки пер. Свечного до точки 28. От точки 28 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402013:148 до точки 29. От точки 29 в юго-восточном направлении по границе указанного участка до точки 1. От точки 1 в юго-западном направлении по границе охранной зоны до точки 20 и далее в северо-западном направлении до исходной точки 19.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
19	512155,60	1299302,95
26	512162,70	1299311,25
27	512063,87	1299390,12
28	512091,58	1299431,32
28.1.	512107,22	1299440,89
28.2.	512119,11	1299454,47
28.3.	512127,16	1299457,92
29	512134,99	1299462,02
29.1.	512129,29	1299474,43
1	512118,51	1299483,42
20	512052,37	1299385,34

Участок ЗРЗ-3

От точки 17, расположенной на углу дома по адресу ул. Красноармейская, дом 15 (на схеме - № 5), в юго-восточном направлении по стене указанного дома, до точки 16. От точки 16 в юго-западном направлении по стене дома до точки 15. От точки 15 в северо-западном направлении по стене дома до точки 30. От точки 30 в северо-восточном направлении по стене дома до исходной точки 17.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
17	512125,41	1299305,20
16	512043,47	1299365,99
15	512035,48	1299355,00
30	512117,16	1299294,08

Участок ЗРЗ-4

От точки 10, расположенной на северном углу корпуса ВГАСУ (ул. 20 лет Октября, дом 84, корпус 3, на схеме - № 4), в юго-восточном направлении по стене указанного корпуса до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении по стене указанного корпуса до точки 31 (примыкание к пятиэтажному корпусу ВГАСУ), от точки 31 по стене пятиэтажного корпуса, через точку 32 до точки 11. От точки 11 в северо-восточном направлении по стене корпуса № 3 ВГАСУ до исходной точки 10.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
10	512027,52	1299376,14
9	512000,17	1299395,87
31	511972,61	1299356,28
32	512000,13	1299336,42
11	512001,91	1299334,01

Участок ЗРЗ-5

От точки 5 в северо-восточном направлении по границе охранной зоны до точки 4 и далее, по границе участка ЗРЗ-1, через точки 25, 24 до точки 33, расположенной на углу строения № 16. От точки 33 в юго-западном направлении по стенам строений № 16 и 17 до точки 8. От точки 8 по границе охранной зоны, через точки 7 и 6 до исходной точки 5.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
5	512062,31	1299430,30
4	512066,10	1299435,30
25	512076,71	1299450,05
24	512061,20	1299462,43
33	512055,97	1299466,60
8	512014,40	1299422,10
7	512024,49	1299412,68
6	512049,84	1299439,83

2.2. 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 со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- 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.

Запрещается:

- отступы объектов капитального строительства от линии застройки улицы Красноармейской и переулка Свечного;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение на жилых зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных 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.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ -2:**

- максимальная высота объектов капитального строительства - 7 метров до верха скатной кровли.

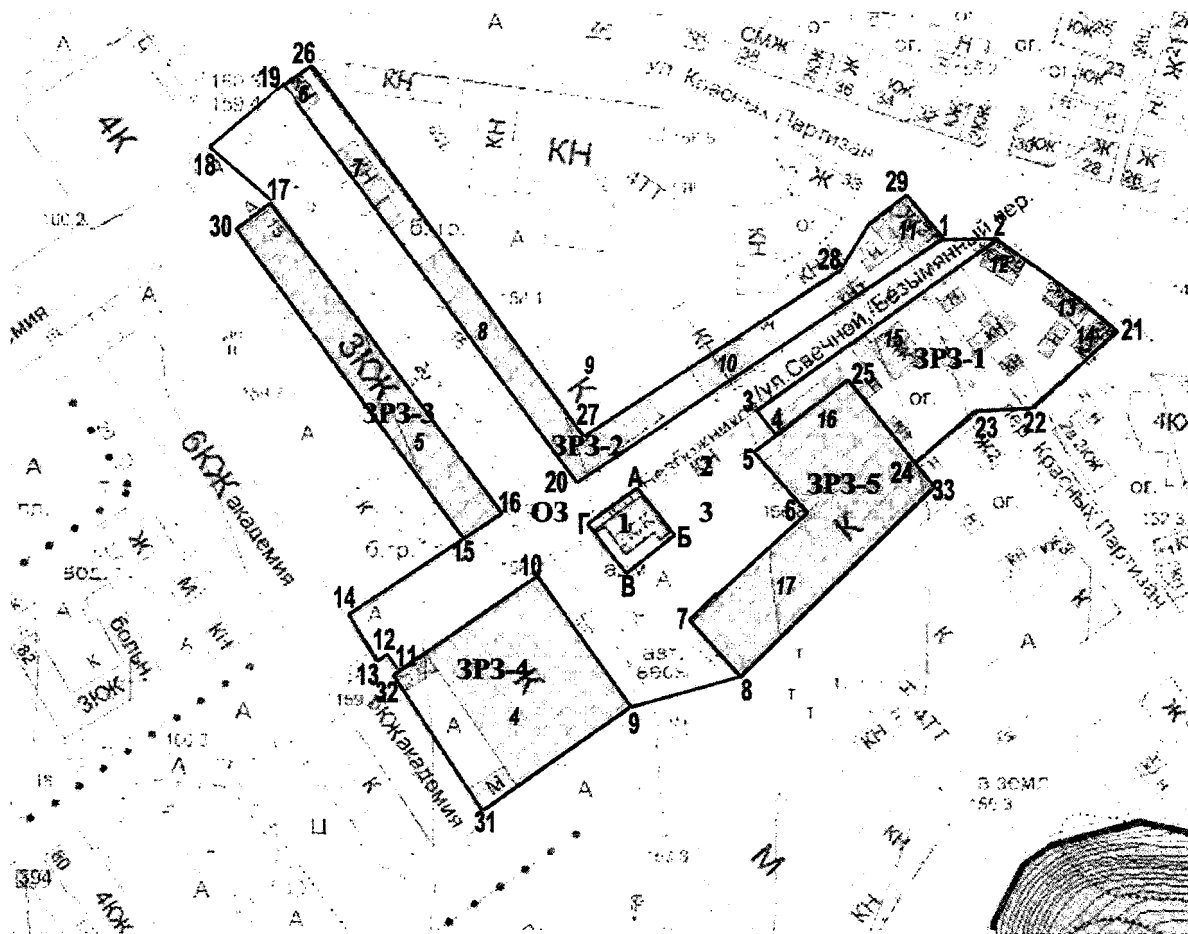
Участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4:

- максимальная высота объектов капитального строительства - 13 метров до верха кровли.

Участок ЗРЗ-5:

- максимальная высота объектов капитального строительства - 19 метров до верха кровли.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой свечного завода» (Воронежская область, г. Воронеж, пер. Свечной, 1)



Условные обозначения

- I** Объект культурного наследия
- ЗПЗ** Территория объекта культурного наследия
- ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Выявленный ОКН «Культурный слой г. Воронежа»

- 2** Исторически ценный градоформирующий объект
- 3** Памятный знак
- 417** Объекты капитального строительства, не представляющие историко-культурной ценности