



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 августа 2018 г. № 699
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении границ зон
охраны объектов культурного
наследия регионального значения,
особых режимов использования
земель и требований к
градостроительным регламентам
в границах зон охраны**

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 объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Христова» (г. Воронеж, ул. Димитрова, 51) и «Казармы дисциплинарного батальона» (г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, 54а), особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Ивкович) 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 регистрации прав для учета в Едином государственном реестре 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 временно исполняющего обязанности заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Юрченко Е.В.

Временно исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 13 августа 2018 г. № 699

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Христова» (г. Воронеж, ул. Димитрова, 51) и «Казармы дисциплинарного батальона» (г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, 54а), особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

1. Зоны охраны объекта культурного наследия «Церковь Рождества Христова» (г. Воронеж, ул. Димитрова, 51)

1.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Граница территории охранной зоны представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, соответствующей поворотной точке А границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Христова» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Димитрова, 51), проходит по часовой стрелке до точки 16, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1-2	от исходной точки 1 на северо-восток до точки 2
2-3	от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3
3-4	от точки 3 в юго-западном направлении до точки 4
4-5	от точки 4 в юго-восточном направлении до точки 5
5-6	от точки 5 в юго-западном направлении до точки 6
6-8	от точки 6 в северо-западном направлении через точку 7 до точки 8
8-9	от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9
9-10	от точки 9 в северо-западном направлении до точки 10
10-13	от точки 10 в северо-восточном направлении, через точки 11 и 12 до точки 13
13-14	от точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14
14-15	от точки 14 в северо-восточном направлении до точки 15
15-16	от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16

16-1	от точки 16 в северо-восточном направлении до исходной точки 1
------	--

Координаты характерных точек границ охранной зоны

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	514550.72	1303224.05
2	514553.91	1303279.81
3	514516.40	1303285.36
4	514474.17	1303263.22
5	514460.09	1303288.76
6	514436.81	1303274.33
7	514462.62	1303238.4
8	514471.34	1303211.94
9	514469.33	1303211.3
10	514498.37	1303165.13
11	514527.73	1303179.13
12	514545.91	1303187.8
13	514551.91	1303190.66
14	514543.64	1303207.99
15	514545.88	1303208.83
16	514544.24	1303222.38

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

Участок ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 описана от точки 11, соответствующей координате границы охранной зоны объекта культурного наследия, проходит по часовой стрелке до точки 12, возвращается в точку 11 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
11-17-18-19-20	от исходной точки 11 в северо-западном направлении через точки 17, 18, 19 до точки 20
20-21	от точки 20 в северо-восточном направлении до точки 21
21-22	от точки 21 в юго-восточном направлении до точки 22
22-23	от точки 22 в северо-восточном направлении до точки 23

23-24	от точки 23 в юго-восточном направлении до точки 24
24-25	от точки 24 в юго-западном направлении до точки 25
25-26	от точки 25 в юго-восточном направлении до точки 26
26-27	от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27
27-28-29-30	от точки 27 в юго-восточном направлении через точки 28 и 29 до точки 30
30-31	от точки 30 в юго-западном направлении до точки 31
31-32	от точки 31 в северо-западном направлении до точки 32
32-33	от точки 32 в юго-западном направлении до точки 33
33-15	от точки 33 в северо-западном направлении до точки 15
15-14	от точки 15 в юго-западном направлении до точки 14
14-13	от точки 14 в северо-западном направлении до точки 13
13-12-11	от точки 13 в юго-западном направлении через точку 12 до исходной точки 11

**Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
11	514527.73	1303179.13
17	514550.63	1303146.03
18	514558.8	1303134.45
19	514573.17	1303131.4
20	514583.7	1303129.17
21	514610.08	1303138.06
22	514608.44	1303160.27
23	514616.98	1303163.73
24	514605.49	1303198.2
25	514603.4	1303197.52
26	514603.0	1303198.65
27	514596.8	1303195.95
28	514591.72	1303210.73
29	514590.66	1303215.04
30	514573.12	1303223.7
31	514559.69	1303218.2
32	514559.82	1303217.89
33	514545.66	1303212.58
15	514545.88	1303208.83
14	514543.64	1303207.99

13	514551.91	1303190.66
12	514545.91	1303187.8

Участок ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 описана от крайней западной точки 3, соответствующей координате границы охранной зоны объекта культурного наследия, проходит по часовой стрелке до точки 4, возвращается в точку 3 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
3-34	от исходной точки 3 в юго-восточном направлении до точки 34
34-35	от точки 34 в юго-западном направлении до точки 35
35-36	от точки 35 в юго-восточном направлении до точки 36
36-37	от точки 36 в юго-западном направлении до точки 37
37-5-4	от точки 37 в северо-западном направлении через точку 5 до точки 4
4-3	от точки 4 в северо-восточном направлении до исходной точки 3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
3	514516.40	1303285.36
34	514501.36	1303314.75
35	514482.85	1303302.87
36	514456.17	1303341.35
37	514432.76	1303327.8
5	514460.09	1303288.76
4	514474.17	1303263.22

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия, при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- использование малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применявшимся в XIX - начале XX в.;
- благоустройство территории на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 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 земляных работ, за исключением работ по посадке деревьев, кустарника при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- снос (демонтаж) недостроенного четырехэтажного здания (ул. Димитрова, 51/9), являющегося дисгармонирующим по отношению к объекту культурного наследия;
- снос (демонтаж) железобетонного забора по линии застройки ул. Димитрова, являющегося диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, в целях предотвращения заглубления объекта культурного наследия, искажающего его пропорции, и ухудшающего его физическое состояние;

- проведение земляных работ, за исключением указанных как разрешенные, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство светонепрозрачных ограждений, ограждений из металлических профилированных листов и железобетонных;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления.

Зона 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, не противоречащим установленному режиму и параметрам;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешений, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия;
- эксплуатация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или параметрам разрешенного строительства в соответствии с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объекта культурного наследия;
- реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данной зоны, и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов натуральных традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- 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;
- для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Максимальная высота объектов капитального строительства от поверхности земли до конька скатной кровли – не более 20 м. Процент застройки земельного участка – не более 30 % от его площади.

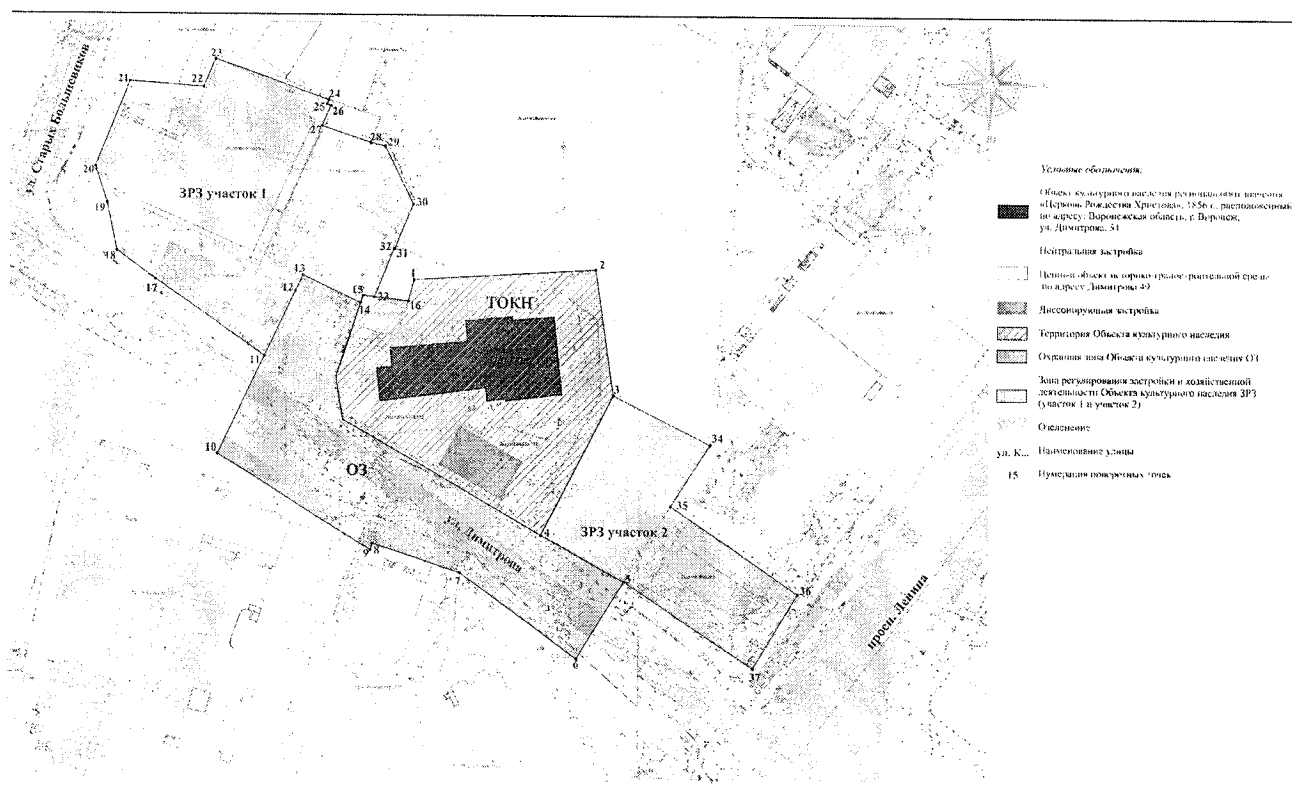
Линиями застройки являются красные линии улиц Димитрова, Старых Большевиков и Ленинский проспект.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: ул. Димитрова, 49;
- устройство мансард с конструкциями кровель ломаной формы с уклоном более 25 градусов;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений, за исключением временных.

1.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



2. Зоны охраны объекта культурного наследия «Казармы дисциплинарного батальона» (г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, 54а)

2.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Граница территории охранной зоны представляет собой замкнутый контур, начинается от точки 1, проходит по часовой стрелке до точки 28, возвращается в точку 1 и определена следующим образом:

Участок между точками	Описание участка
1 – 2 – А	от исходной точки 1 в северо-западном направлении через точку 2, до точки А
А – Б	от точки А в северо-восточном направлении до точки Б
Б – В	от точки Б в северо-западном направлении до точки В
В – 8 – 9 – Г	от точки В в юго-западном направлении через точки 8 и 9 до точки Г
Г – Д – Е – Ж – И – К – 10	от точки Г в северо-западном направлении через точки Д, Е, Ж, И, К до точки 10
10 – 11 – Л	от точки 10 в северо-восточном направлении через точку 11 до точки Л
Л – М	от точки Л в юго-восточном направлении до точки М
М – Н	от точки М в северо-восточном направлении до точки Н
Н – П	от точки Н в юго-восточном направлении до точки П
П – Р	от точки П в северо-восточном направлении до точки Р
Р – С	от точки Р в юго-восточном направлении до точки С
С – 19 – Т	от точки С в юго-западном направлении через точку 19 до точки Т
Т – 25	от точки Т в юго-восточном направлении до точки 25
25 – 26 – 27 – 28 – 1	от точки 25 в юго-западном направлении через точки 26, 27 и 28

Координаты характерных точек границ охранной зоны

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	Х	У
1	514630.05	1303118.48
2	514635.79	1303086.95
А	514636.71	1303081.24
Б	514687.71	1303087.60

В	514692.41	1303043.83
8	514659.07	1303040.47
9	514636.64	1303038.44
Г	514616.59	1303036.75
Д	514620.88	1303019.74
Е	514635.65	1302967.87
Ж	514639.90	1302941.16
И	514642.80	1302921.19
К	514646.25	1302899.96
10	514648.25	1302897.57
11	514669.85	1302898.52
Л	514687.88	1302899.14
М	514686.90	1302928.10
Н	514781.42	1302931.61
П	514779.98	1302958.43
Р	514818.24	1302962.63
С	514803.52	1303157.21
19	514754.63	1303137.01
Т	514683.68	1303112.55
25	514676.32	1303137.45
26	514672.22	1303130.28
27	514657.18	1303124.75
28	514653.60	1303122.99

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия

Разрешается:

- сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и современное функциональное использование объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство территории;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- 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.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- размещение отходов производства и потребления.

2.3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

