

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 Министерство культуры Российской Федерации и администрацию городского округа город Воронеж.

3. Определить управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 17 декабря 2018 г. № 1128

**Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом,
в котором в 1905 году заседал Совет рабочих депутатов»
(г. Воронеж, ул. Вайцеховского, 2/4) и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий указанных зон**

1. Координаты поворотных точек границ зон охраны

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

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-36)	
	х	у
Участок ОЗ-1		
1	514553.46	1300806.83
2	514550.24	1300817.52
3	514547.51	1300827.58
4	514546.60	1300829.89
5	514540.27	1300853.22
6	514539.42	1300853.22
7	514535.43	1300870.85
8	514506.53	1301002.20
9	514522.41	1301006.00
10	514539.85	1301009.96
11	514530.98	1301042.81
12	514520.88	1301040.09
13	514502.00	1301034.01
14	514499.06	1301033.11
15	514481.91	1301104.07
16	514474.86	1301130.04
17	514468.19	1301128.86
18	514498.44	1300989.69
19	514500.94	1300990.13
20	514509.36	1300954.17
21	514509.28	1300953.23
22	514516.99	1300924.85
23	514513.28	1300923.59
24	514534.12	1300840.71

25	514541.21	1300812.55
26	514544.20	1300800.89
Участок ОЗ-2		
1	514658.06	1300856.55
2	514602.72	1301043.94
3	514586.91	1301040.89
4	514633.70	1300896.87
5	514648.79	1300854.12

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

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-36)	
	х	у
Участок ЗРЗ-1		
1	514534.12	1300840.71
2	514513.28	1300923.59
3	514497.27	1300916.26
4	514491.01	1300939.30
5	514508.21	1300944.37
6	514505.56	1300953.15
7	514493.46	1300949.43
8	514484.92	1300987.00
9	514498.44	1300989.69
10	514468.19	1301128.86
11	514405.14	1301117.58
12	514427.23	1301001.48
13	514433.86	1301003.19
14	514448.95	1301007.21
15	514476.13	1300904.80
16	514486.88	1300849.22
17	514493.95	1300851.11
18	514497.76	1300836.73
19	514513.22	1300839.82
20	514514.09	1300836.79
Участок ЗРЗ-2		
1	514633.70	1300896.87

2	514586.91	1301040.89
3	514556.53	1301144.65
4	514474.86	1301130.04
5	514481.91	1301104.07
6	514491.78	1301106.45
7	514492.76	1301102.22
8	514517.78	1301107.57
9	514530.02	1301063.64
10	514534.75	1301064.94
11	514536.89	1301057.16
12	514539.17	1301048.90
13	514543.08	1301050.19
14	514546.66	1301040.74
15	514556.41	1301003.58
16	514542.57	1300999.93
17	514539.85	1301009.96
18	514522.41	1301006.00
19	514506.53	1301002.20
20	514535.43	1300870.85
21	514550.13	1300874.61
22	514553.29	1300872.31
23	514592.15	1300882.98
24	514566.85	1300963.88
25	514562.41	1300982.01
26	514537.68	1300976.19
27	514542.03	1300957.96

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

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

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры (существующее направление улиц, проездов);
- регенерация (восстановление) утраченных элементов историко-архитектурной среды на основе материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для их восстановления;
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – формирование аллеи посадок вдоль улиц из ценных пород деревьев с компактной кроной, включая формирование сквера со стороны ул. Вайцеховского с установкой в нем малых архитектурных форм и фонтана;

разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация ночной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; проведение работ по укреплению склонов; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам; установка прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра, разделяющего пешеходную и проезжую часть; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети) и прокладка новых подземным способом; прокладка подземных пешеходных переходов; размещение отдельно стоящих информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра; установка временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства;
- прокладка инженерных сетей (в том числе теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;
- организация надземных пешеходных переходов;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- размещение всех видов рекламных конструкций;
- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
- изменение существующего рельефа;
- установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) глухих ограждений.

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

Разрешается:

- сохранение элементов исторической планировочной структуры (существующее направление улиц, проездов);
- проведение работ по благоустройству территории: озеленение – сохранение существующих и посадка новых ценных пород деревьев и

кустарников; разбивка газонов и цветников; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; организация почной подсветки фасадов зданий, строений и сооружений; установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны); использование в покрытии пешеходных площадок и тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения; проведение работ по укреплению склонов; организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам; установка прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра, разделяющего пешеходную и проезжую часть; установка по границам земельных участков прозрачных ограждений высотой не более 2 метров; капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (инженерные сети) и прокладка новых подземным способом; размещение отдельно стоящих информационных стендов и средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра; установка временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Воронежа, в границах ЗРЗ-2 в соответствии с видом разрешенного использования – здравоохранение;

б) высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряются от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

1) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 - не более 12 метров;

2) в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

- с сохранением существующего основного объема для объектов капитального строительства, расположенных по красной линии улицы Вайцеховского и на пересечении улиц Вайцеховского и Каляева;

- с сохранением перепада существующего рельефа, переменной этажности, обеспечивающей беспрерывное визуальное восприятие объектов культурного наследия и максимальной высотой вновь возводимого объекта капитального строительства (от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета в наивысшей его точке), - не более 40 метров;

в) применение в отделке фасадов:

- для исторических зданий: лицевой красный кирпич, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с использованием исторических приемов в архитектуре и применением в покраске неярких (пастельных) оттенков;

- для современных зданий: высококачественные современные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков;

г) спос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности и признанных аварийными;

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

е) организация новых входных групп в соответствии с единым архитектурным решением фасада (ов);

- размещение на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков без открытого способа;

- проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Запрещается:

- прокладка инженерных сетей (в том числе теплотрасс, газопроводов, электрокабеля) наземным и надземным способом;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования (улицы, проезды);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

- размещение всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, в том числе и на фасадах;

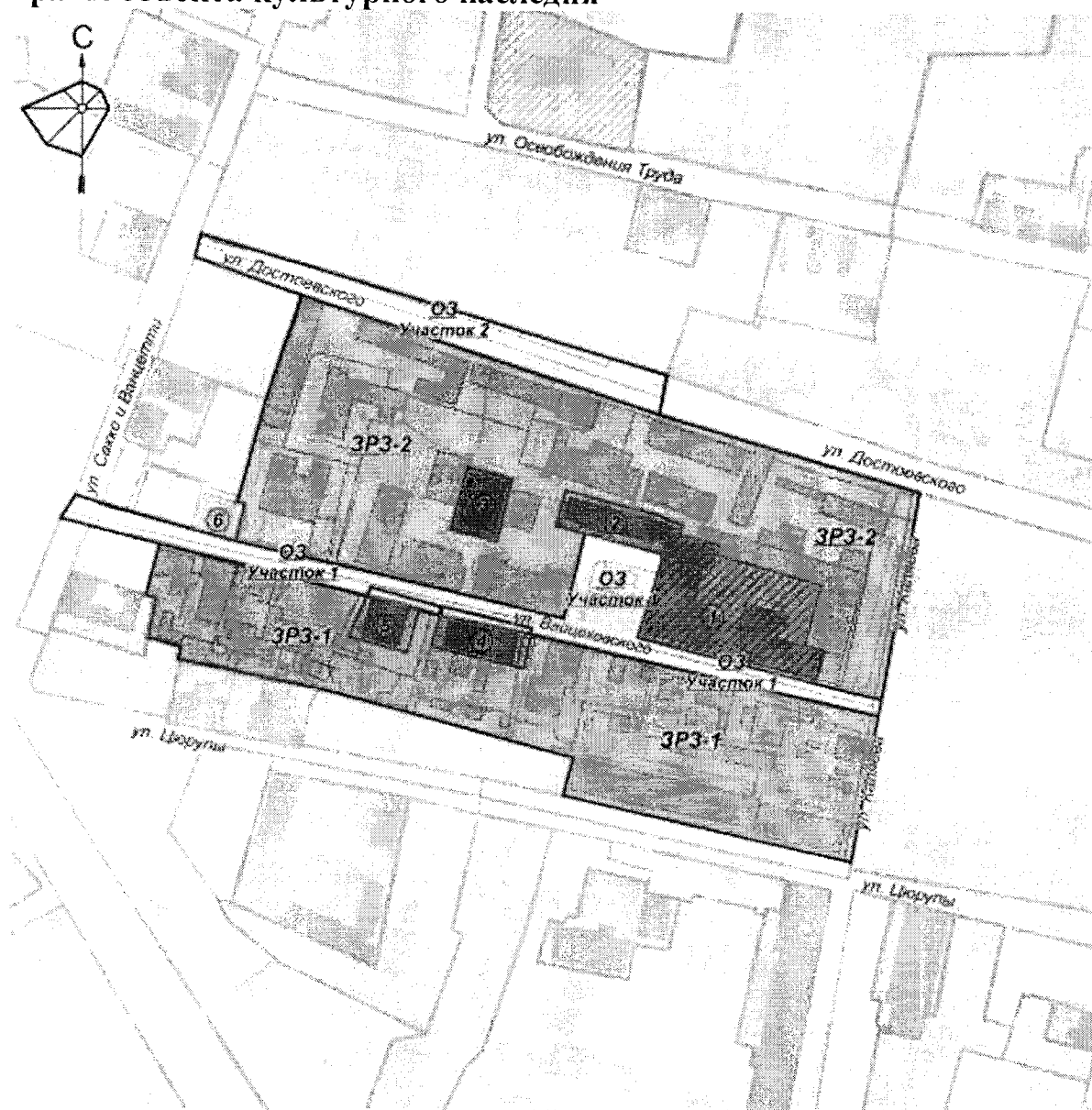
- применение фрагментарной отделки фасадов;

- вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

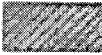



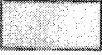
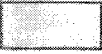
- изменение существующего рельефа;

- установка по границам земельных участков глухих ограждений.

3. Графическое описание местоположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- 
 - граница территории объекта культурного наследия федерального значения:
 1. «Дом, в котором в 1905 году заседал Совет рабочих депутатов»
 (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 2/4).
- 
 - граница территорий объектов культурного наследия регионального значения:
 2. «Производственный комплекс Тулинова» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, 2/4).
 3. «Приют земский» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 2/5).
 4. «Дом, в котором встречался В. Маяковский с поэтами»
 (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 7).
 5. «Дом Щукиной» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 9).
 6. «Флигель Пименова» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, 6-а).
- 
 - объекты культурного наследия
- 
 - охранная зона объектов культурного наследия
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ-1
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ-2