



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 декабря 2019 г. № 1282
г. Воронеж

Г

Г

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы земской (6 зданий)», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Октябрьская, д. 99, и требований к градостроительным регламентам в границах территории 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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс больницы земской (6 зданий)», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Октябрьская, д. 99, и требования к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Перцев) 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 поселения – город Острогожск.

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 24 декабря 2019 г. № 1282

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс больницы земской (6 зданий)», расположенного по адресу:
Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул.
Октябрьская, д. 99, и требования к градостроительным регламентам в
границах территории указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия**

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) (S = 12117 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
1	424 300.24	1 291 493.57
2	424 317.00	1 291 521.12
3	424 296.19	1 291 533.37
4	424 272.31	1 291 547.43
5	424 311.88	1 291 609.27
6	424 316.91	1 291 617.52
7	424 321.75	1 291 625.11
8	424 331.77	1 291 640.84
3.7	424 343.37	1 291 660.01
3.6	424 336.61	1 291 663.93
3.5	424 354.83	1 291 693.65
3.4	424 361.60	1 291 689.78
9	424 376.55	1 291 713.78
10	424 393.34	1 291 741.55
11	424 371.89	1 291 754.01
12	424 370.31	1 291 751.36
13	424 367.33	1 291 746.46
14	424 345.74	1 291 710.85
1.1	424 350.00	1 291 708.23
1.2	424 256.51	1 291 556.92
1.23	424 154.70	1 291 615.18
1.22	424 155.24	1 291 616.00
15	424 149.49	1 291 619.54
16	424 136.32	1 291 597.05

2.5	424 145.81	1 291 591.23
2.4	424 164.18	1 291 580.52
2.3	424 161.53	1 291 575.95
5.7	424 192.80	1 291 557.32
5.6	424 195.69	1 291 562.29
5.5	424 217.33	1 291 549.69
5.4	424 214.47	1 291 545.03
17	424 219.20	1 291 542.20
18	424 227.14	1 291 537.38
19	424 234.72	1 291 532.91
20	424 226.72	1 291 520.51
21	424 214.63	1 291 501.81
22	424 189.00	1 291 461.89
4.5	424 203.85	1 291 452.64
4.4	424 221.14	1 291 480.59
4.3	424 229.31	1 291 475.55
23	424 240.38	1 291 493.21
24	424 257.02	1 291 520.54
25	424 267.60	1 291 513.88
26	424 276.72	1 291 508.06
27	424 281.68	1 291 505.01
28	424 295.05	1 291 496.75

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(индекс зоны – ЗРЗ)**

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из четырех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 5970 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
21	424 214.63	1 291 501.81
20	424 226.72	1 291 520.51
19	424 234.72	1 291 532.91
18	424 227.14	1 291 537.38
17	424 219.20	1 291 542.20
5.4	424 214.47	1 291 545.03
5.3	424 211.53	1 291 540.12

5.2	424 211.29	1 291 540.22
5.1	424 203.90	1 291 528.93
5.8	424 183.16	1 291 540.55
5.7	424 192.80	1 291 557.32
2.3	424 161.53	1 291 575.95
2.2	424 155.45	1 291 565.75
2.1	424 154.82	1 291 564.66
2.6	424 136.40	1 291 575.30
2.5	424 145.81	1 291 591.23
16	424 136.32	1 291 597.05
29	424 133.57	1 291 592.27
30	424 123.97	1 291 576.38
31	424 120.22	1 291 569.36
32	424 119.31	1 291 567.60
33	424 110.12	1 291 552.48
34	424 102.59	1 291 537.39
35	424 126.59	1 291 521.97
36	424 124.60	1 291 518.73
37	424 155.90	1 291 499.79
38	424 162.19	1 291 510.31
39	424 164.33	1 291 508.90
40	424 183.72	1 291 496.70
41	424 197.75	1 291 518.58
42	424 209.84	1 291 510.22
43	424 207.49	1 291 506.38

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 3994 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
44	424 257.78	1 291 421.35
45	424 274.67	1 291 448.54
46	424 284.29	1 291 465.64
1	424 300.24	1 291 493.57
28	424 295.05	1 291 496.75
27	424 281.68	1 291 505.01
26	424 276.72	1 291 508.06
25	424 267.60	1 291 513.88
24	424 257.02	1 291 520.54
23	424 240.38	1 291 493.21
4.3	424 229.31	1 291 475.55

4.2	424 240.52	1 291 468.87
4.1	424 223.38	1 291 440.99
47	424 254.99	1 291 422.49
48	424 257.00	1 291 421.79

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 12156 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
49	424 324.79	1 291 516.53
50	424 331.99	1 291 527.44
51	424 330.77	1 291 528.27
52	424 351.45	1 291 559.20
53	424 349.17	1 291 560.69
54	424 352.76	1 291 567.44
55	424 359.70	1 291 580.46
56	424 365.59	1 291 588.92
57	424 380.20	1 291 612.22
58	424 385.89	1 291 622.21
59	424 387.68	1 291 625.38
60	424 391.39	1 291 631.59
61	424 410.13	1 291 662.88
62	424 406.78	1 291 665.18
63	424 413.81	1 291 675.28
64	424 418.79	1 291 685.39
65	424 419.86	1 291 687.54
66	424 435.45	1 291 716.19
67	424 426.77	1 291 721.39
68	424 418.14	1 291 726.59
69	424 413.82	1 291 729.50
70	424 396.96	1 291 739.36
10	424 393.34	1 291 741.55
9	424 376.55	1 291 713.78
3.4	424 361.60	1 291 689.78
3.3	424 365.44	1 291 687.47
3.2	424 375.00	1 291 682.31
3.1	424 357.12	1 291 651.88
3.7	424 343.37	1 291 660.01
8	424 331.77	1 291 640.84
7	424 321.75	1 291 625.11
6	424 316.92	1 291 617.50
5	424 311.88	1 291 609.27

4	424 272.31	1 291 547.43
3	424 296.19	1 291 533.37
2	424 317.00	1 291 521.12

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) (S = 7581 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
14	424 345.74	1 291 710.85
13	424 367.33	1 291 746.46
12	424 370.31	1 291 751.36
11	424 371.89	1 291 754.01
71	424 363.65	1 291 758.75
72	424 354.19	1 291 764.18
73	424 347.68	1 291 767.95
74	424 343.93	1 291 769.99
75	424 326.45	1 291 779.91
76	424 313.54	1 291 786.96
77	424 307.09	1 291 790.81
78	424 299.41	1 291 795.43
79	424 273.31	1 291 810.67
80	424 268.14	1 291 801.19
81	424 269.39	1 291 800.28
82	424 266.99	1 291 796.32
83	424 261.22	1 291 786.80
84	424 237.67	1 291 746.27
85	424 228.96	1 291 751.07
1.19	424 213.51	1 291 726.02
1.18	424 222.07	1 291 719.45
1.17	424 225.28	1 291 723.92
1.16	424 231.00	1 291 719.72
1.15	424 231.80	1 291 721.10
1.14	424 239.95	1 291 716.09
1.13	424 246.40	1 291 711.90
1.12	424 250.83	1 291 719.03
1.11	424 265.91	1 291 710.46
1.10	424 290.07	1 291 752.69
1.9	424 302.58	1 291 745.09
1.8	424 306.07	1 291 741.35
1.7	424 315.02	1 291 734.14
1.6	424 324.66	1 291 726.25
1.5	424 322.90	1 291 723.90

1.4	424 339.16	1 291 714.52
1.3	424 344.70	1 291 711.40

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

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, Нарского, 35, Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- сохранение исторических линий застройки улицы Нарского и улицы Октябрьская;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, Нарского, 35, Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154) в их историко-градостроительной среде, устройство кулисных экранирующих посадок перед диссонирующими зданиями и сооружениями, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности ансамбля, его элементов и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154) при проведении указанных работ;

- капитальный ремонт и реконструкция дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- размещение остановок общественного транспорта, не нарушающих визуальное восприятие элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об ансамбле и выявленных объектах культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154).

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул.

Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154) (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- изменение исторических линий застройки улицы Нарского и улицы Октябрьская;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории ансамбля, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности ансамбля и (или) его отдельных элементов;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение временных построек и объектов (киоски, павильоны, навесы, автостоянки, остановки общественного транспорта), мешающих визуальному восприятию элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154) в их историко-градостроительной среде;

- размещение контейнеров для сбора отходов производства и потребления (со стороны улицы Нарского и улицы Октябрьская), мешающих визуальному восприятию элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров, которое может привести к заглоблению элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154), искажающему их пропорции, и ухудшению их физического состояния;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории ансамбля и территорий выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

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

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без осуществления археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, строительство новых объектов капитального строительства строго по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для

объектов общественного назначения - поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;

- обеспечение масштабного соответствия габаритов новой застройки и элементов исторической среды;

- снос объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности элементов ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об ансамбле и выявленных объектах культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ансамбля и выявленных объектов культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154));

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории ансамбля, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности ансамбля и (или) его отдельных элементов;

- строительство объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улиц, кроме указанных как разрешенные;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории общего пользования;
- 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 элементы ансамбля и выявленные объекты культурного наследия (ул. Нарского, 33, ул. Нарского, 35, ул. Нарского, 39, ул. Октябрьская, 142, ул. Октябрьская, 154);
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 7,5 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

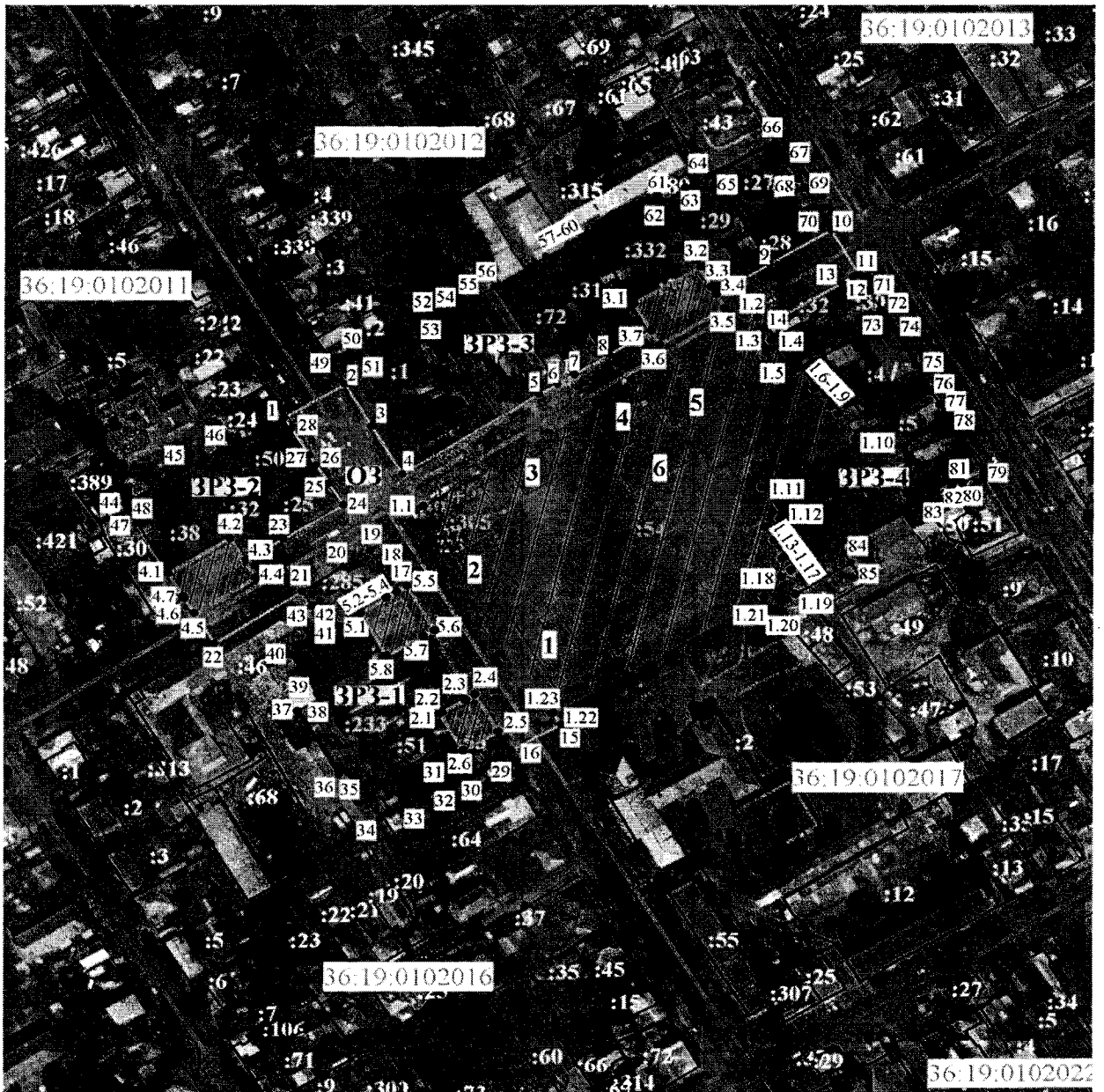
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 7,5 м.

Участок ЗРЗ-4











Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 10 м.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
-  - границы территории ансамбля
-  - границы территории выявленных объектов культурного наследия
- 1, 2, 1.1, - характерные точки границ территорий и зон охраны
- :54 - кадастровый номер земельного участка
- 36:19:0102017 - номер кадастрового квартала
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля
- 1 - корпус 1
- 2 - корпус 2
- 3 - корпус 3
- 4 - корпус 4
- 5 - корпус 5
- 6 - корпус 6
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - территория ансамбля
-  - территории выявленных объектов культурного наследия
-  - охранная зона ансамбля (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ансамбля (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)