



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2020 г. № 941
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Школа земская»,
расположенного по адресу:
Воронежская область,
Рамонский район, с. Нелжа, и
требований к
градостроительным регламентам
в границах территорий
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 «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Нелжа, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Перцев) 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 Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

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, 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 28 сентября 2020 г. № 941

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область,
Рамонский район, с. Нелжа, и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий указанных зон**

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
5	556522,80	1311790,58
6	556540,21	1311841,35
7	556538,88	1311885,52
8	556537,41	1311889,59
9	556530,23	1311894,22
10	556506,04	1311856,51
71	556490,68	1311866,36
11	556473,59	1311877,33
12	556463,21	1311861,15
2	556489,93	1311842,47
1	556471,26	1311816,81
13	556443,74	1311836,63
14	556430,32	1311818,00
15	556441,67	1311810,24
16	556435,86	1311801,66
17	556434,91	1311793,44
18	556436,47	1311790,03
19	556437,40	1311785,42
20	556437,51	1311781,67
21	556438,70	1311775,89
22	556444,68	1311772,36

23	556447,55	1311765,25
24	556485,31	1311753,01
25	556494,99	1311774,14
26	556505,02	1311796,03

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
27	556545,87	1311934,20
28	556542,59	1311956,51
29	556448,31	1311979,61
30	556428,27	1311949,93
31	556472,58	1311926,77
32	556435,58	1311855,89
33	556391,24	1311879,02
34	556384,34	1311865,78
35	556413,97	1311850,33
36	556408,45	1311842,77
37	556417,58	1311836,11
38	556376,42	1311779,68
39	556365,53	1311755,36
40	556297,99	1311663,06
41	556324,96	1311652,99
42	556387,25	1311745,26
43	556398,03	1311763,68
44	556402,64	1311770,34
14	556430,32	1311818,00
13	556443,74	1311836,63
4	556440,72	1311838,81
3	556459,03	1311864,07
12	556463,21	1311861,15
11	556473,59	1311877,33
45	556493,01	1311907,60
46	556510,08	1311933,93
47	556534,25	1311930,43

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из шести участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
48	556505,50	1311727,57
49	556517,61	1311750,23
67	556571,06	1311747,27
68	556574,53	1311772,03
69	556574,54	1311781,69
70	556590,00	1311833,77
58	556575,22	1311836,02
6	556540,21	1311841,35
5	556522,80	1311790,58
26	556505,02	1311796,03
25	556494,99	1311774,14
24	556485,31	1311753,01
23	556447,55	1311765,25
22	556444,68	1311772,36
21	556438,70	1311775,89
20	556437,51	1311781,67
19	556437,40	1311785,42
18	556436,47	1311790,03
17	556434,91	1311793,44
16	556435,86	1311801,66
15	556441,67	1311810,24
14	556430,32	1311818,00
44	556402,64	1311770,34
43	556398,03	1311763,68
42	556387,25	1311745,26
50	556441,99	1311731,74

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
51	556503,59	1311696,74
48	556505,50	1311727,57
50	556441,99	1311731,74
42	556387,25	1311745,26
41	556324,96	1311652,99
52	556359,68	1311642,44
53	556404,73	1311709,17
54	556440,01	1311699,83
55	556439,74	1311696,05
56	556471,60	1311693,77
57	556471,92	1311698,28

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
58	556575,22	1311836,02
59	556582,15	1311879,92
60	556572,61	1311885,00
61	556577,85	1311928,23
27	556545,87	1311934,20
47	556534,25	1311930,43
46	556510,08	1311933,93
45	556493,01	1311907,60
11	556473,59	1311877,33
71	556490,68	1311866,36
10	556506,04	1311856,51
9	556530,23	1311894,22
8	556537,41	1311889,59
7	556538,88	1311885,52
6	556540,21	1311841,35

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
32	556435,58	1311855,89
31	556472,58	1311926,77
30	556428,27	1311949,93
33	556391,24	1311879,02

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
38	556376,42	1311779,68
37	556417,58	1311836,11
36	556408,45	1311842,77
35	556413,97	1311850,33
34	556384,34	1311865,78
62	556347,38	1311794,85

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
40	556297,99	1311663,06
39	556365,53	1311755,36
38	556376,42	1311779,68
62	556347,38	1311794,85
63	556311,96	1311758,14
64	556277,84	1311734,02
65	556249,24	1311686,10
66	556272,32	1311671,92

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

Охранная зона объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-культурного ландшафта, особенностей рельефа, сохранение основных секторов обзора объекта культурного наследия;
- снос объектов капитального и некапитального строительства;
- устройство парковой инфраструктуры: спортивных и детских площадок, площадок для тихого и активного отдыха; участков для открытых экспозиций (участок ОЗ-1);
- устройство ограждений нормативной высоты 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;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, установка парковой и уличной мебели;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения

туристских ресурсов и социальных объектов, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метра;

- устройство и реконструкция систем освещения улиц и парковой территории;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- капитальный ремонт, реконструкция, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта 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, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных и складских построек, мусоросборников (участок ОЗ-2);

- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия и парку детского и семейного отдыха;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
- проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Ступинского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и

имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков; исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);

- снос объектов капитального и некапитального строительства;
- устройство парковой инфраструктуры: спортивных и детских площадок, площадок для тихого и активного отдыха; участков для открытых экспозиций;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, установка парковой и уличной мебели;
- устройство ограждений нормативной высоты с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- строительство и реконструкция освещения улиц и парковой территории;
- капитальный ремонт, реконструкция, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.
- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на участки ОЗ-1 и ОЗ-2.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов,

кровельном покрытии, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (за исключением инфраструктуры парка); применение в окраске ограждений ярких цветов;

- организация автостоянок, кроме временных автопарковок;
- использование сточных вод для удобрения почв; организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону участка ОЗ-1 и территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5

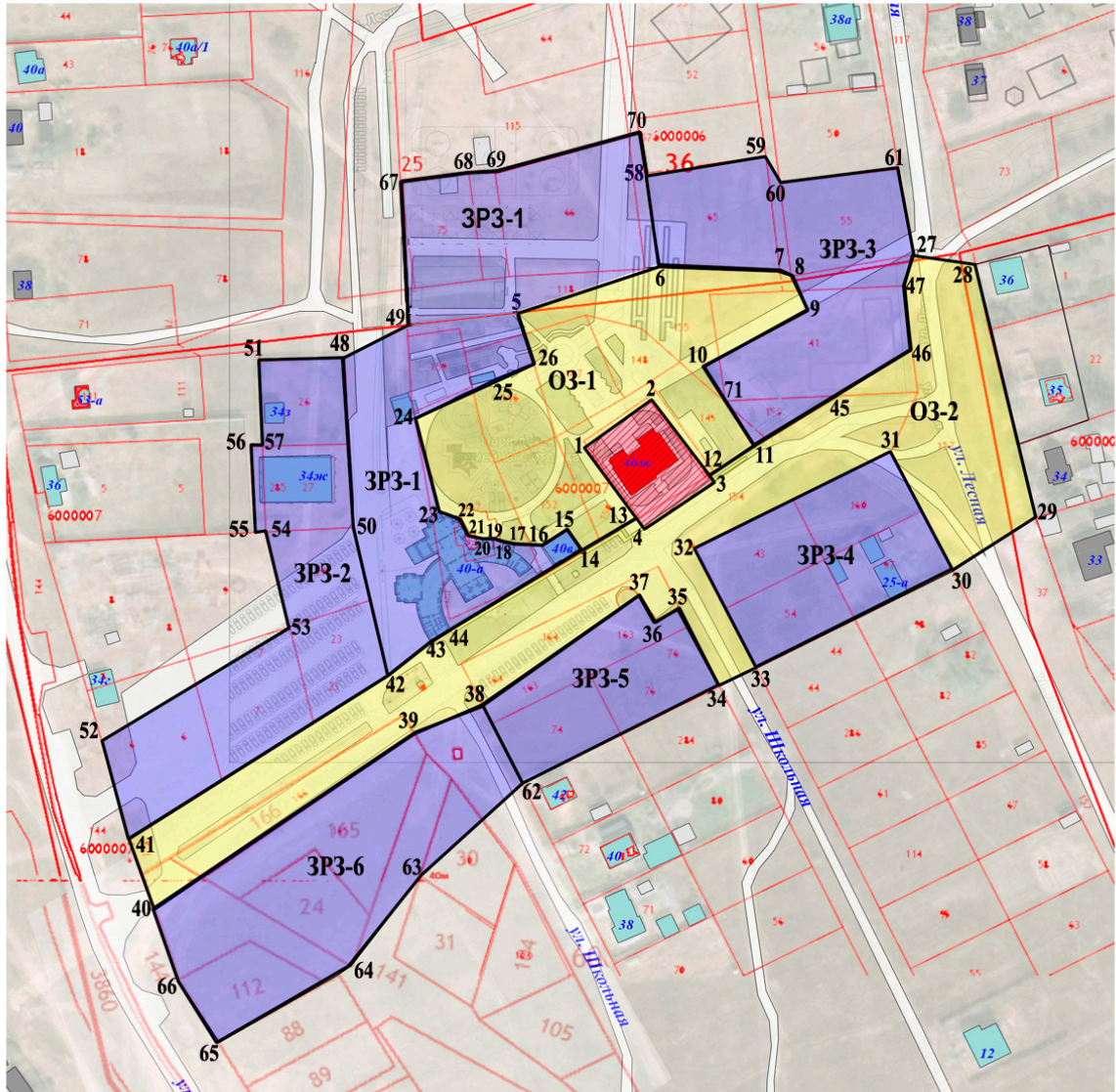
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 7 метров;
- габариты в плане - по градостроительным нормативам.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-6

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимальной отметки – не более 10 метров;
- габариты в плане - по градостроительным нормативам.

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Школа земская»,
 Воронежская обл., Рамонский район, с. Нелжа



Условные обозначения

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