



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 января 2021 г. № 3
г. Воронеж

Г _____

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Комплекс Ольденбургских «Ольгино»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Рамонский район,
рп Рамонь, ул. Калинина,
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 «Комплекс Ольденбургских «Ольгино», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, рп Рамонь, ул. Калинина, 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 Рамонского городского 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 11 января 2021 г. № 3

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Комплекс Ольденбургских «Ольгино», расположенного по
адресу: Воронежская область, Рамонский район, рп Рамонь, ул. Калинина,
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)

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного
наследия**

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 12685 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
43	541429.93	1309297.51
42	541416.87	1309323.31
41	541379.34	1309407.82
40	541377.23	1309413.53
39	541354.80	1309464.57
38	541316.98	1309445.91
37	541316.79	1309453.44
57	541312.42	1309463.04
58	541310.56	1309462.29
59	541292.11	1309450.29
60	541288.12	1309447.84
61	541284.34	1309445.63
62	541259.75	1309432.64
63	541239.83	1309422.64
64	541219.78	1309411.73
65	541214.45	1309406.49
66	541205.70	1309400.27
67	541203.32	1309399.46
68	541198.34	1309395.49
69	541184.16	1309388.31

70	541188.44	1309384.79
71	541202.61	1309390.80
72	541220.54	1309401.89
73	541232.19	1309409.21
74	541235.16	1309410.25
75	541248.03	1309418.47
76	541255.74	1309422.61
77	541268.99	1309431.11
78	541280.34	1309436.80
79	541295.71	1309444.71
80	541305.54	1309439.37
81	541307.55	1309398.71
82	541319.95	1309388.29
83	541340.44	1309346.85
84	541346.8	1309317.74
85	541357.92	1309284.05
86	541358.68	1309273.97
87	541363.74	1309277.33
88	541385.70	1309281.93

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 семи участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 29184 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
89	541825.42	1309443.77
90	541813.29	1309463.90
91	541801.76	1309484.11
92	541790.84	1309501.91
93	541779.74	1309521.89
94	541766.85	1309543.55
95	541754.22	1309564.03
96	541747.74	1309573.80

97	541740.89	1309584.58
98	541732.02	1309600.42
99	541727.94	1309606.68
100	541726.26	1309609.32
101	541713.58	1309629.49
102	541690.31	1309662.50
103	541665.76	1309698.84
104	541655.67	1309711.01
105	541633.00	1309697.29
106	541603.78	1309675.28
1	541733.11	1309492.63
56	541701.19	1309450.39
55	541698.40	1309449.40
54	541647.39	1309442.33
53	541650.91	1309432.79
52	541655.27	1309422.09
51	541610.36	1309409.26
50	541612.68	1309400.07
49	541588.69	1309393.03
48	541599.96	1309354.65
107	541613.78	1309358.72
108	541669.31	1309375.03
109	541685.76	1309381.29
110	541698.70	1309386.65
111	541713.74	1309393.15
112	541727.40	1309399.15
113	541792.38	1309426.81

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 7604 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
85	541357.92	1309284.05
84	541346.80	1309317.74
83	541340.44	1309346.85
82	541319.95	1309388.29
81	541307.55	1309398.71
80	541305.54	1309439.37
79	541295.71	1309444.71

78	541280.34	1309436.80
77	541268.99	1309431.11
76	541255.74	1309422.61
75	541248.03	1309418.47
74	541235.16	1309410.25
73	541232.19	1309409.21
72	541220.54	1309401.89
71	541202.61	1309390.80
70	541188.44	1309384.79
114	541219.86	1309373.16
115	541229.17	1309369.11
116	541252.63	1309373.02
117	541271.07	1309378.61
118	541279.01	1309380.32
119	541290.28	1309382.73
120	541296.15	1309379.60
121	541302.98	1309361.39
122	541314.57	1309337.89
123	541321.46	1309309.08
124	541325.86	1309290.98
125	541337.35	1309289.22
126	541351.97	1309287.16
127	541356.57	1309285.47

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 17972 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
57	541312.42	1309463.04
36	541293.24	1309505.18
35	541287.91	1309516.06
34	541273.68	1309509.04
33	541253.07	1309496.16
32	541225.39	1309483.93
31	541218.95	1309483.28
30	541215.09	1309486.5
29	541204.14	1309513.55
28	541200.58	1309530.32
27	541210.58	1309527.72

26	541230.24	1309528.16
25	541230.78	1309533.54
24	541227.33	1309541.31
23	541226.68	1309550.89
22	541206.72	1309556.05
21	541191.19	1309562.66
20	541176.21	1309581.05
19	541185.56	1309596.11
18	541237.3	1309629.07
17	541252.59	1309659.96
128	541162.45	1309611.18
129	541160.17	1309608.93
130	541146.63	1309599.11
131	541140.93	1309595.39
132	541135.98	1309592.56
133	541138.57	1309583.13
134	541141.57	1309569.37
135	541146.79	1309558.09
136	541150.39	1309549.77
137	541153.23	1309543.21
138	541162.97	1309519.67
139	541168.95	1309509.52
140	541173.74	1309504.47
141	541181.9	1309501.69
142	541165.31	1309450.6
143	541167.52	1309448.25
144	541149.45	1309428.41
145	541142.89	1309422.22
69	541184.16	1309388.31
68	541198.34	1309395.49
67	541203.32	1309399.46
66	541205.7	1309400.27
65	541214.45	1309406.49
64	541219.78	1309411.73
63	541239.83	1309422.64
62	541259.75	1309432.64
61	541284.34	1309445.63
60	541288.12	1309447.84
59	541292.11	1309450.29
58	541310.56	1309462.29

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ((ЗРЗ-4) (S = 21295 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
124	541325.86	1309290.98
123	541321.46	1309309.08
122	541314.57	1309337.89
121	541302.98	1309361.39
120	541296.15	1309379.60
119	541290.28	1309382.73
118	541279.01	1309380.32
117	541271.07	1309378.61
116	541252.63	1309373.02
115	541229.17	1309369.11
114	541219.86	1309373.16
70	541188.44	1309384.79
69	541184.16	1309388.31
145	541142.89	1309422.22
144	541149.45	1309428.41
143	541167.52	1309448.25
142	541165.31	1309450.60
141	541181.90	1309501.69
140	541173.74	1309504.47
139	541168.95	1309509.52
138	541162.97	1309519.67
137	541153.23	1309543.21
136	541150.38	1309549.79
146	541145.94	1309547.44
147	541143.4	1309546.14
148	541138.01	1309543.70
149	541135.49	1309542.50
150	541136.34	1309539.93
151	541128.91	1309535.43
152	541127.17	1309533.85
153	541128.72	1309530.79
154	541131.72	1309525.34
155	541121.25	1309518.28
156	541114.22	1309512.80
157	541106.96	1309502.29

158	541102.03	1309505.25
159	541095.98	1309502.24
160	541093.75	1309500.66
161	541092.48	1309498.63
162	541093.64	1309488.19
163	541092.14	1309483.37
164	541101.35	1309467.66
165	541100.40	1309465.00
166	541101.80	1309447.54
167	541101.86	1309435.87
168	541106.05	1309406.68
169	541119.28	1309373.31
170	541124.6	1309364.69
171	541131.07	1309355.38
172	541148.35	1309343.37
173	541151.84	1309339.65
174	541157.63	1309335.66
175	541164.60	1309330.26
176	541170.02	1309324.68
177	541170.36	1309324.48
178	541171.81	1309322.12
179	541174.87	1309318.89
180	541176.76	1309318.23
181	541181.27	1309318.10
182	541187.84	1309318.35
183	541212.51	1309315.98
184	541213.93	1309315.03
185	541220.14	1309314.76
186	541228.73	1309309.42
187	541236.33	1309303.06
188	541238.6	1309302.88
189	541244.43	1309301.66
190	541249.12	1309301.60
191	541254.00	1309301.54
192	541257.81	1309301.49
193	541269.16	1309304.96
194	541280.99	1309303.94
195	541295.27	1309299.34

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) (S = 170066 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
8	541440.72	1309775.48
196	541442.29	1309787.93
197	541437.96	1309797.63
198	541419.88	1309815.67
199	541417.15	1309816.66
200	541406.96	1309816.66
201	541405.88	1309819.53
202	541399.64	1309821.25
203	541371.34	1309813.62
204	541369.07	1309816.99
205	541367.24	1309822.59
206	541365.23	1309822.22
207	541356.65	1309820.58
208	541341.31	1309817.71
209	541337.51	1309817.00
210	541315.50	1309806.77
211	541308.35	1309802.83
212	541291.96	1309798.26
213	541254.61	1309784.69
214	541247.24	1309781.60
215	541218.05	1309769.64
216	541192.53	1309756.15
217	541149.13	1309741.08
218	541134.45	1309735.48
219	541122.58	1309730.58
220	541112.59	1309723.19
221	541097.18	1309713.39
222	541070.09	1309710.83
223	541057.88	1309704.58
224	541042.31	1309695.05
225	541034.61	1309691.38
226	541027.33	1309687.73
227	541025.3	1309690.66
228	541022.27	1309689.80
229	541017.87	1309689.44

230	540994.34	1309679.29
231	540988.44	1309676.41
232	540974.87	1309700.70
233	540963.45	1309721.17
234	540958.74	1309719.39
235	540948.79	1309715.59
236	540938.91	1309711.83
237	540929.22	1309708.15
238	540936.89	1309684.05
239	540945.97	1309653.37
240	540914.40	1309640.54
241	540842.35	1309618.51
242	540836.72	1309616.63
243	540835.24	1309621.15
244	540835.16	1309626.11
245	540834.08	1309632.20
246	540816.31	1309629.03
247	540786.75	1309623.77
248	540779.98	1309617.83
249	540753.58	1309594.70
250	540741.65	1309592.15
251	540665.77	1309575.49
252	540665.04	1309607.62
253	540640.33	1309607.42
254	540617.51	1309607.14
255	540642.48	1309425.11
256	540650.14	1309401.63
257	540662.84	1309362.69
258	540660.36	1309327.26
259	540681.04	1309321.17
260	540691.94	1309307.39
261	540777.53	1309356.05
262	540787.41	1309365.12
263	540793.77	1309369.69
264	540803.65	1309376.31
265	540824.04	1309392.80
266	540827.12	1309394.01
267	540832.38	1309394.76
268	540837.54	1309397.25
269	540849.72	1309405.29
270	540862.83	1309416.29
271	540867.00	1309421.87

272	540881.95	1309442.04
273	540893.45	1309448.37
274	540922.15	1309469.24
275	540996.62	1309496.78
276	541002.23	1309479.85
277	541003.23	1309477.16
278	541002.91	1309470.96
279	540993.95	1309451.61
280	540990.89	1309435.86
281	540998.95	1309325.00
282	540999.10	1309314.78
283	540985.58	1309304.37
284	540995.19	1309300.62
285	541030.42	1309289.40
286	541050.60	1309281.64
287	541054.12	1309280.34
288	541071.18	1309255.61
289	541094.89	1309259.97
290	541138.09	1309291.60
291	541145.26	1309296.66
292	541152.28	1309301.23
293	541157.52	1309304.05
294	541157.70	1309307.09
295	541159.82	1309309.24
296	541162.24	1309311.07
297	541165.92	1309312.43
298	541173.90	1309317.33
299	541174.84	1309318.61
179	541174.87	1309318.89
178	541171.81	1309322.12
177	541170.36	1309324.48
176	541170.02	1309324.68
175	541164.60	1309330.26
174	541157.63	1309335.66
173	541151.84	1309339.65
172	541148.35	1309343.37
171	541131.07	1309355.38
170	541124.60	1309364.69
169	541119.28	1309373.31
168	541106.05	1309406.68
167	541101.86	1309435.87
166	541101.80	1309447.54

165	541100.40	1309465.00
164	541101.35	1309467.66
163	541092.14	1309483.37
162	541093.64	1309488.19
161	541092.48	1309498.63
160	541093.75	1309500.66
159	541095.98	1309502.24
158	541102.03	1309505.25
157	541106.96	1309502.29
156	541114.22	1309512.80
155	541121.25	1309518.28
154	541131.72	1309525.34
153	541128.72	1309530.79
152	541127.17	1309533.85
151	541128.91	1309535.43
150	541136.34	1309539.93
149	541135.49	1309542.5
148	541138.01	1309543.70
147	541143.40	1309546.14
146	541145.94	1309547.44
136	541150.38	1309549.79
135	541146.79	1309558.09
134	541141.57	1309569.37
133	541138.57	1309583.13
132	541135.98	1309592.56
131	541140.93	1309595.39
130	541146.63	1309599.11
129	541160.17	1309608.93
128	541162.45	1309611.18
17	541252.59	1309659.96
16	541279.46	1309680.67
15	541280.75	1309682.37
14	541309.89	1309713.24
13	541312.41	1309715.91
12	541341.08	1309727.30
11	541363.42	1309749.39
10	541400.42	1309766.07
9	541418.14	1309771.03

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-6) (S = 52169 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
288	541071.18	1309255.61
287	541054.12	1309280.34
286	541050.6	1309281.64
285	541030.42	1309289.40
284	540995.19	1309300.62
283	540985.58	1309304.37
282	540999.10	1309314.78
281	540998.95	1309325.00
280	540990.89	1309435.86
279	540993.95	1309451.61
278	541002.91	1309470.96
277	541003.23	1309477.16
276	541002.23	1309479.85
275	540996.62	1309496.78
274	540922.15	1309469.24
273	540893.45	1309448.37
272	540881.95	1309442.04
271	540867.00	1309421.87
270	540862.83	1309416.29
269	540849.72	1309405.29
268	540837.54	1309397.25
267	540832.38	1309394.76
266	540827.12	1309394.01
265	540824.04	1309392.80
264	540803.65	1309376.31
263	540793.77	1309369.69
262	540787.41	1309365.12
261	540777.53	1309356.05
260	540691.94	1309307.39
300	540709.00	1309300.40
301	540724.57	1309287.34
302	540792.53	1309332.44
303	540807.49	1309343.20
304	540869.43	1309351.19
305	540881.39	1309335.52

306	540869.21	1309325.37
307	540865.01	1309323.44
308	540855.46	1309315.73
309	540853.87	1309314.34
310	540853.05	1309315.29
311	540850.56	1309313.32
312	540846.42	1309309.91
313	540842.97	1309305.41
314	540839.48	1309270.27
315	540840.24	1309256.23
316	540838.23	1309247.43
317	540836.19	1309236.08
318	540840.35	1309213.42
319	540850.90	1309184.90
320	540871.61	1309144.04
321	540874.63	1309137.41

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-7

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-7) (S = 12561 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
321	540874.63	1309137.41
320	540871.61	1309144.04
319	540850.9	1309184.90
318	540840.35	1309213.42
317	540836.19	1309236.08
316	540838.23	1309247.43
315	540840.24	1309256.23
314	540839.48	1309270.27
313	540842.97	1309305.41
312	540846.42	1309309.91
311	540850.56	1309313.32
310	540853.05	1309315.29
309	540853.87	1309314.34
308	540855.46	1309315.73
307	540865.01	1309323.44
306	540869.21	1309325.37
305	540881.39	1309335.52
304	540869.43	1309351.19

303	540807.49	1309343.20
302	540792.53	1309332.44
301	540724.57	1309287.34
322	540751.98	1309264.37
323	540768.20	1309273.19
324	540773.47	1309276.20
325	540785.90	1309285.25
326	540804.13	1309295.66
327	540816.98	1309277.26
328	540821.30	1309268.89
329	540824.61	1309262.58
330	540819.33	1309259.85
331	540818.00	1309259.24
332	540812.24	1309256.58
333	540813.66	1309253.23
334	540807.91	1309252.04
335	540783.31	1309241.31
336	540774.60	1309236.72
337	540812.53	1309175.70
338	540816.31	1309169.62
339	540848.25	1309118.58

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОЛ)

**Координаты характерных точек зоны охраняемого
природного ландшафта**

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) (S = 462344 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
340	541697.61	1309745.16
341	541690.82	1309763.36
342	541692.77	1309763.78
343	541692.59	1309780.10
344	541706.81	1309833.45
345	541707.84	1309854.66
346	541710.38	1309878.51
347	541738.91	1309927.95
348	541750.15	1309949.88
349	541780.62	1310029.65

350	541566.80	1310247.30
351	541544.03	1310223.20
352	541443.33	1310182.91
353	541276.49	1310135.09
354	541168.80	1310067.56
355	541075.08	1310022.72
356	540974.06	1309993.73
357	540832.6	1309972.34
358	540624.03	1309935.62
359	540560.51	1309940.21
360	540471.53	1309934.36
361	540430.46	1309922.61
362	540387.00	1309932.42
363	540406.10	1309804.01
364	540414.40	1309764.12
365	540416.20	1309754.42
366	540415.75	1309736.16
367	540414.4	1309725.78
368	540515.26	1309683.39
369	540610.43	1309627.16
254	540617.51	1309607.14
253	540640.33	1309607.42
252	540665.04	1309607.62
251	540665.77	1309575.49
250	540741.65	1309592.15
249	540753.58	1309594.70
248	540779.98	1309617.83
247	540786.75	1309623.77
246	540816.31	1309629.03
245	540834.08	1309632.20
244	540835.16	1309626.11
243	540835.24	1309621.15
242	540836.72	1309616.63
241	540842.35	1309618.51
240	540914.4	1309640.54
239	540945.97	1309653.37
238	540936.89	1309684.05
237	540929.22	1309708.15
236	540938.91	1309711.83
235	540948.79	1309715.59
234	540958.74	1309719.39
233	540963.45	1309721.17

232	540974.87	1309700.70
231	540988.44	1309676.41
230	540994.34	1309679.29
229	541017.87	1309689.44
228	541022.27	1309689.8
227	541025.3	1309690.66
226	541027.33	1309687.73
225	541034.61	1309691.38
224	541042.31	1309695.05
223	541057.88	1309704.58
222	541070.09	1309710.83
221	541097.18	1309713.39
220	541112.59	1309723.19
219	541122.58	1309730.58
218	541134.45	1309735.48
217	541149.13	1309741.08
216	541192.53	1309756.15
215	541218.05	1309769.64
214	541247.24	1309781.60
213	541254.61	1309784.69
212	541291.96	1309798.26
211	541308.35	1309802.83
210	541315.50	1309806.77
209	541337.51	1309817.00
208	541341.31	1309817.71
207	541356.65	1309820.58
206	541365.23	1309822.22
205	541367.24	1309822.59
204	541369.07	1309816.99
203	541371.34	1309813.62
202	541399.64	1309821.25
201	541405.88	1309819.53
200	541406.96	1309816.66
199	541417.15	1309816.66
198	541419.88	1309815.67
197	541437.96	1309797.63
196	541442.29	1309787.93
8	541440.72	1309775.48
7	541454.24	1309766.68
6	541463.90	1309757.24
5	541484.89	1309735.67
4	541497.12	1309744.04

3	541540.26	1309749.84
2	541567.69	1309726.24
106	541603.78	1309675.28
105	541633.00	1309697.29
104	541655.67	1309711.01

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, и позволяющей обеспечить их функционирование в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды ансамбля (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих

натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;

- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик; использование в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов, окраска фасадов с применением неярких (пастельных) оттенков, использование кровельного покрытия нейтральной колористики, при условии согласования данных работ в установленном порядке;

- 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;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды ансамбля (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- использование при реконструкции и капитальном ремонте существующих объектов капитального строительства сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, блестящих и яркоокрашенных материалов в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- установка всех видов глухого ограждения (кроме временных строительных ограждающих конструкций);
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок, остановок общественного транспорта;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля;

- 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;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

**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;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение двухскатных, четырехскатных (вальмовых) крыш с уклоном от 20 до 35 градусов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- 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;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) 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 9,1 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;
- блокированная жилая застройка;
- устройство сетчатых металлических ограждений, глухих ограждений (кроме временных) из профилированного листа, сборных железобетонных конструкций, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;
- блокированная жилая застройка;
- устройство сетчатых металлических ограждений, глухих ограждений (кроме временных) из профилированного листа, сборных железобетонных конструкций, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-4, ЗРЗ-6

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;
- блокированная жилая застройка;
- устройство глухих ограждений (кроме временных) из сборных железобетонных конструкций, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-5**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 9 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;
- блокированная жилая застройка;

- устройство глухих ограждений (кроме временных) из сборных железобетонных конструкций, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-7

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 5 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;
- блокированная жилая застройка;
- устройство сетчатых металлических ограждений, глухих ограждений (кроме временных) из профилированного листа, сборных железобетонных конструкций, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)

Разрешается:

- рекреационное использование территории;

- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии, исторических трасс дорог, пешеходных троп и других элементов исторического ландшафта;
- сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической природной среде;
- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегов реки Воронеж на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрологических и экологической мер, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, по специальным проектам, выполненным и согласованным в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- размещение объектов благоустройства, малых архитектурных форм (мостики, беседки, скамейки, навесы, урны, фонари), адаптированных к исторической среде, присущей объекту культурного наследия;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;

- благоустройство территории с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм; благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, песок, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- проведение работ по содержанию существующего кладбища;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности, уборка сухостоя, кронирование деревьев;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ и с последующей рекультивацией нарушенных земель.

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, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-ландшафтной среды ансамбля (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок, остановок общественного транспорта;
- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- сплошные рубки зеленых насаждений;
- изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной и береговой защите территорий, восстановлению, воссозданию, восполнению частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-ландшафтной среды;
- движение тракторов, другой тяжелой техники, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- установка всех видов глухого ограждения (кроме временных строительных ограждающих конструкций);
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:

-  - границы кадастрового квартала
 -  - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
 -  - границы территории объекта культурного наследия
 -  - границы охранной зоны объекта культурного наследия
 -  - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 -  - границы зоны охраняемого природного ландшафта
 - 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны
 - :143 - кадастровый номер земельного участка
 - 36:25:0100033 - номер кадастрового квартала
 -  - территория ансамбля
- Элементы ансамбля:
- 1** – Дворец
 - 2** – Свитский корпус
 - 3** – Дом гостей
 - 4** – Дом управляющего
 - 5** – Конюшня
 - 6** – Прачечная
 - 7** – Кухонный корпус
 - 8** – Старый свитский корпус (утрачен)
 - 9** – Каретный сарай (утрачен)
 - 10** – Парк
-  - охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
 -  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ- 5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)
 -  - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)