



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 января 2021 г. № 11
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Флигель Авдеевых»,
расположенного по адресу:
г. Воронеж, ул. Платонова, 14,
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 «Флигель Авдеевых», расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Платонова, 14, 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 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, 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 15 января 2021 г. № 11

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель Авдеевых», расположенного по адресу: г. Воронеж,
ул. Платонова, 14, 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
4	512817.55	1299735.72
10	512824.48	1299741.05
11	512815.40	1299747.66
12	512809.79	1299755.32
13	512804.21	1299747.80
14	512795.66	1299736.97
8	512802.98	1299725.47
7	512812.71	1299732.42
6	512814.27	1299733.51
5	512816.69	1299735.20

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
12	512809.79	1299755.32
15	512800.59	1299762.14
16	512794.20	1299753.75
16.1	512791.96	1299751.97
17	512789.66	1299751.15

17.1	512786.60	1299750.84
18	512783.80	1299751.96
19	512759.89	1299759.47
20	512782.77	1299718.38
21	512811.65	1299666.33
22	512821.17	1299649.25
23	512837.31	1299620.23
24	512844.46	1299662.37
25	512842.36	1299660.97
26	512815.26	1299701.64
26.1	512816.22	1299702.29
9	512802.07	1299724.92
8	512802.98	1299725.47
14	512795.66	1299736.97
13	512804.21	1299747.80

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

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
27	512876.01	1299740.81
28	512866.27	1299748.78
29	512861.23	1299743.41
30	512838.74	1299760.15
10	512824.48	1299741.05
4	512817.55	1299735.72
3	512836.28	1299718.09
31	512843.20	1299713.97
32	512856.30	1299717.10

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);
- ремонт, реконструкция без увеличения параметров объекта капитального строительства дома № 12 по улице Платонова с воссозданием на основе историко-культурных исследований композиции, декора и отделки главных фасадов с их окраской в нейтральные по отношению к объекту культурного наследия цвета и применением нейтрального по цвету кровельного покрытия, воссоздание шатрового подвышения (участок ОЗ-1);
- устройство ограждения со стороны улицы Орджоникидзе (участок ОЗ-1) 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, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);
- 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;

- строительство и реконструкция опор освещения улиц;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- 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);
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улицы Платонова напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями, однорядными древесными посадками высотой более 3 м;
- 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;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством 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 городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 14 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам;
- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;
- снос объектов капитального и некапитального строительства;
- 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;
- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

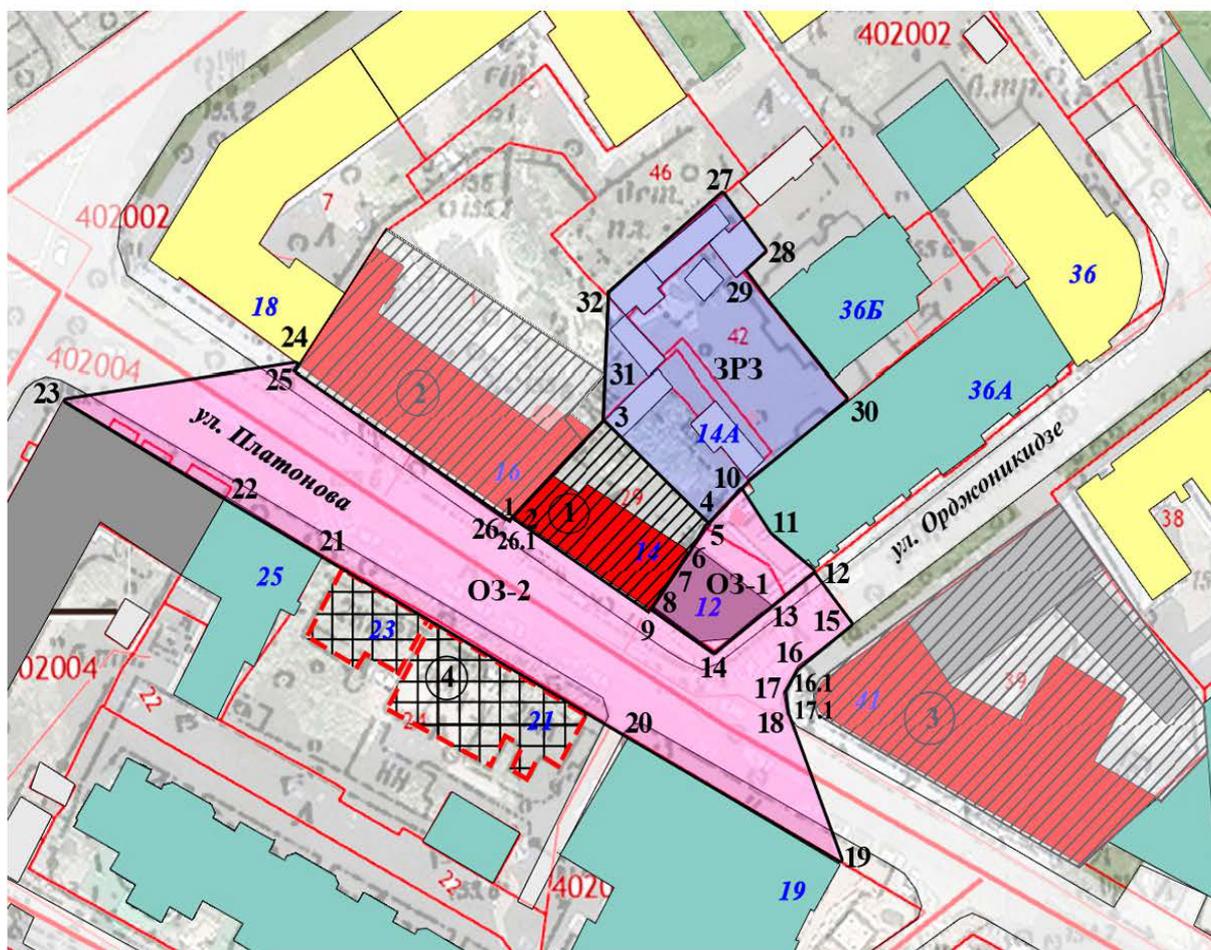
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж;
- 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 территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- 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, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



-  Объект культурного наследия регионального значения «Флигель Авдеевых», ул. Платонова, 14
-  Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Иные объекты культурного наследия:

- 2. «Дом Ковыряловой», ул. Платонова, 16
- 3. «Дворянский и крестьянский банк», ул. Орджоникидзе, 41
- 4. «Дом Перелыгиной», ул. Платонова, 21

-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны, не имеющие историко-культурной ценности