



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 января 2022 г. № 4  
г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении зон охраны  
объектов культурного наследия  
регионального значения,  
расположенных на территории  
городского поселения - город  
Острогожск Острогожского  
муниципального района  
Воронежской области,  
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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) 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 Острогожского 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 12 января 2022 г. № 4

**Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области:

1. «Водонапорная башня», Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 12 (уточненный адрес: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 24).

2. «Комплекс зданий 2 бригады Кавалерийского запаса», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, воинская часть (уточненный адрес - Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 26).

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня», Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 12 (уточненный адрес: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 24)**

**1.1. 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 (ОЗ) (S = 38098 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
<b>Внутренний контур</b>		
1	424708.84	1291266.23
2	424720.66	1291258.49
3	424728.18	1291270.47
4	424716.31	1291278.01
<b>Внешний контур</b>		
5	424726.34	1291211.34
6	424765.30	1291278.67
7	424728.39	1291301.85
8	424763.31	1291356.17
9	424794.33	1291403.13
10	424837.1	1291465.28
11	424843.21	1291475.29
12	424851.14	1291488.05
13	424811.72	1291513.48
14	424803.2	1291500.15
15	424786.16	1291473.58
16	424768.87	1291445.77
17	424754.76	1291422.51
18	424717.28	1291362.78
19	424700.32	1291335.64
20	424682.92	1291306.78
21	424641.87	1291330.09

22	424636.82	1291333.26
23	424626.26	1291338.95
24	424614.80	1291345.32
25	424613.93	1291345.81
26	424591.79	1291358.73
27	424529.11	1291395.41
28	424507.33	1291408.31
29	424486, 00	1291421.37
30	424480.24	1291424.46
31	424473.18	1291428.69
32	424467.28	1291432.24
33	424462.47	1291435.12
34	424434.70	1291451.38
35	424431.32	1291453.63
36	424410.76	1291465.74
37	424402.00	1291470.83
38	424399.41	1291472.35
39	424378.16	1291484.80
40	424370.03	1291489.20
41	424360.16	1291495.97
42	424349.24	1291502.27
43	424339.32	1291508.01
44	424324.79	1291516.53
45	424291.64	1291536.04
46	424272.94	1291547.11
47	424257.02	1291520.54
48	424281.68	1291505.01
49	424295.05	1291496.75
50	424300.24	1291493.57
51	424309.24	1291488.1
52	424315.85	1291484.46
53	424330.35	1291476.08
54	424346.83	1291467.24
55	424350.34	1291465.34
56	424352.98	1291463.89
57	424358.38	1291460.94
58	424362.17	1291458.64
59	424366.27	1291456.14
60	424369.63	1291454.06
61	424388.45	1291442.45

62	424391.14	1291441.08
63	424399.24	1291436.21
64	424414.29	1291427.71
65	424427.03	1291419.23
66	424440.20	1291411.84
67	424456.13	1291403.39
68	424469.25	1291394.98
69	424481.44	1291388.14
70	424507.41	1291373.02
71	424512.94	1291369.89
72	424553.63	1291346.04
73	424562.75	1291340.26
74	424574.59	1291332.58
75	424606.61	1291313.76
76	424623.20	1291303.76
77	424630.39	1291299.86
78	424639.41	1291294.84
79	424645.12	1291291.67
80	424655.40	1291285.56
81	424666.17	1291279.08
82	424655.78	1291262, 00
83	424650.37	1291253.15
84	424638.22	1291234.4
85	424626.50	1291215.76
86	424621.62	1291207.84
87	424609.86	1291189.59
88	424607.57	1291186.11
89	424595.37	1291167.13
90	424570.13	1291126.36
91	424558.26	1291107.19
92	424569.46	1291100.99
93	424582.88	1291093.29
94	424587.50	1291088.93
95	424597.46	1291099.59
96	424602.82	1291108.57
97	424609.04	1291117.69
98	424616.52	1291128.64
99	424626.89	1291144.31
100	424660.37	1291194.30
101	424687.84	1291238.98

102	424702.90	1291222.02
-----	-----------	------------

**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 трех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

**Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1**

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 66366 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
103	425062.98	1291033.28
104	425092.46	1291078.37
105	425104.51	1291099.35
106	425120.1	1291120.62
107	425122.39	1291125.41
108	425126.26	1291141.89
109	425119.38	1291147.68
110	425077.04	1291183.33
111	424915.68	1291309.94
112	424898.76	1291322.96
113	424891.91	1291328.73
114	424895.15	1291333.34
115	424858.65	1291358.89
116	424847.33	1291369.53
9	424794.33	1291403.13
8	424763.31	1291356.17
7	424728.39	1291301.85
6	424765.3	1291278.67
5	424726.34	1291211.34
117	424751.43	1291196.12
118	424787.46	1291179.7
119	424818.54	1291158.75
120	424843.9	1291141.83

121	424857.74	1291139.41
122	424870.89	1291139.19
123	424877.1	1291139.37
124	424893.26	1291134.08
125	424922.12	1291118.1
126	424936.29	1291107.88
127	424974.2	1291086.51

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 27628 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
90	424570.13	1291126.36
89	424595.37	1291167.13
88	424607.57	1291186.11
87	424609.86	1291189.59
86	424621.62	1291207.84
85	424626.5	1291215.76
84	424638.22	1291234.4
83	424650.37	1291253.15
82	424655.78	1291262, 00
81	424666.17	1291279.08
80	424655.4	1291285.56
79	424645.12	1291291.67
78	424639.41	1291294.84
77	424630.39	1291299.86
76	424623.2	1291303.76
75	424606.61	1291313.76
74	424574.59	1291332.58
73	424562.75	1291340.26
72	424553.63	1291346.04
71	424512.94	1291369.89
70	424507.41	1291373.02
69	424481.44	1291388.14
68	424469.25	1291394.98
67	424456.13	1291403.39
66	424440.2	1291411.84

65	424427.03	1291419.23
64	424414.29	1291427.71
63	424399.24	1291436.21
62	424391.14	1291441.08
61	424388.45	1291442.45
60	424369.63	1291454.06
59	424366.27	1291456.14
58	424362.17	1291458.64
57	424358.38	1291460.94
56	424352.98	1291463.89
55	424350.34	1291465.34
54	424346.83	1291467.24
53	424330.35	1291476.08
52	424315.85	1291484.46
51	424309.24	1291488.1
50	424300.24	1291493.57
49	424295.05	1291496.75
48	424281.68	1291505.01
47	424257.02	1291520.54
128	424240.38	1291493.21
129	424258.97	1291481.44
130	424259.73	1291480.95
131	424283.79	1291465.36
132	424299.02	1291456.9
133	424313.06	1291448.55
134	424327.58	1291439.65
135	424340.56	1291431.37
136	424352.53	1291423.78
137	424367.11	1291415, 00
138	424380.98	1291406.93
139	424472.98	1291353.4
140	424464.83	1291340.91
141	424485.69	1291327.13
142	424545.05	1291292.49
143	424558.66	1291283.76
144	424581.72	1291265.77
145	424540.35	1291198.35
146	424529.36	1291178.32
147	424517.84	1291157.33
148	424521.14	1291155.2

149	424526.96	1291151.98
150	424532.81	1291148.54
151	424537.17	1291145.99
152	424542.73	1291142.71
153	424546.52	1291140.49
154	424552.98	1291136.69

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 40903 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
20	424682.92	1291306.78
19	424700.32	1291335.64
18	424717.28	1291362.78
17	424754.76	1291422.51
16	424768.87	1291445.77
15	424786.16	1291473.58
14	424803.2	1291500.15
155	424776.18	1291517.6
156	424752.61	1291531.42
157	424738.39	1291540.22
158	424721.47	1291510.26
159	424645.78	1291402.95
160	424632.39	1291411.9
161	424604.45	1291430.1
162	424568, 00	1291459.07
163	424524.46	1291487.41
164	424511.56	1291464, 00
165	424482.93	1291481.97
166	424468.9	1291489.87
167	424460.02	1291494.87
168	424421.54	1291518.14
169	424401.38	1291530.24
170	424375.66	1291545.15
171	424365, 00	1291551.3
172	424351.45	1291559.2
173	424321.23	1291575.83

174	424310.33	1291580.74
175	424298.75	1291587.92
176	424294.64	1291582.25
46	424272.94	1291547.11
45	424291.64	1291536.04
44	424324.79	1291516.53
43	424339.32	1291508.01
42	424349.24	1291502.27
41	424360.16	1291495.97
40	424370.03	1291489.2
39	424378.16	1291484.8
38	424399.41	1291472.35
37	424402, 00	1291470.83
36	424410.76	1291465.74
35	424431.32	1291453.63
34	424434.7	1291451.38
33	424462.47	1291435.12
32	424467.28	1291432.24
31	424473.18	1291428.69
30	424480.24	1291424.46
29	424486, 00	1291421.37
28	424507.33	1291408.31
27	424529.11	1291395.41
26	424591.79	1291358.73
25	424613.93	1291345.81
24	424614.8	1291345.32
23	424626.26	1291338.95
22	424636.82	1291333.26
21	424641.87	1291330.09

**1.2. 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 объекта культурного наследия;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, относящихся к системе водоснабжения городского поселения - город Острогожск, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ и стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX века;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- строительство временных некапитальных объектов, необходимых для функционирования объекта культурного наследия и всей системы водоснабжения городского поселения - город Острогожск, при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX века;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- 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 объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и 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);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улиц Мира и Нарского и территорий общего пользования; 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;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) 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 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;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

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

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов историко-градостроительной среды, указанных в дополнительных специальных требованиях к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**Запрещается:**

- 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 сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, устройство плоских крыш (участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3);
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение строений хозяйственного назначения по линиям застройки улиц Мира и Нарского;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- 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 5 м;
- устройство сплошных металлических или бетонных ограждений, за исключением линий застройки по улице Мира и улице Нарского.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 12,5 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетных сторон улицы Мира (от улицы Комсомольской до улицы Нарского) и улицы Нарского (от улицы Мира до улицы Октябрьской).

**Участок ЗРЗ-3****Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 12,5 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четных сторон улицы Мира (от улицы Нарского до улицы Крамского) и улицы Нарского (от улицы Мира до улицы Октябрьской).

### 1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1: 3000

#### Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН
- границы территории объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :792 - кадастровый номер земельного участка
- 36:19:0101007 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий 2 бригады Кавалерийского запаса», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, воинская часть (уточненный адрес - Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Мира, 26)**

**2.1. Координаты характерных точек границ зоны 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 (ОЗ) (S = 123254 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
51	424901.92	1290334.26
52	424918.76	1290389.72
53	424840.12	1290500.55
21	424903.10	1290577.87
20	424846.07	1290637.00
19	424893.77	1290690.20
18	424838.78	1290758.09
17	424872.69	1290791.35
16	424809.48	1290855.71
15	424731.81	1290780.71
14	424679.29	1290834.59
13	424804.59	1290961.8
54	424616.52	1291128.64
55	424611.87	1291121.24
56	424609.04	1291117.69
57	424602.82	1291108.57
58	424597.46	1291099.59
59	424587.5	1291088.93
60	424588.00	1291088.16
61	424560.05	1291056.09
62	424522.66	1291012.74
63	424677.85	1290866.13

64	424607.96	1290804.24
65	424652.75	1290759.45
66	424646.96	1290508.87
42	424671.72	1290482.58
41	424672.05	1290508.75
40	424712.19	1290507.75
39	424711.64	1290482.86
42	424671.72	1290482.58
67	424764.70	1290389.33
68	424820.16	1290353.45
69	424848.19	1290342.94
70	424880.24	1290337.76
27	424861.20	1290360.79
28	424875.73	1290374.43
29	424863.75	1290388.73
30	424849.22	1290375.09
31	424822.4	1290354.44
32	424836.48	1290372.25
33	424805.50	1290391.05
34	424791.42	1290373.24
35	424824.85	1290417.66
36	424851.35	1290449.9
37	424806.85	1290484.81
38	424780.36	1290452.57
43	424693.04	1290652.09
44	424712.57	1290676.68
45	424678.17	1290704.54
46	424658.67	1290683.65
47	424611.01	1290960.37
48	424671.74	1291024.46
49	424633.61	1291059.58
50	424575.19	1290996.15

**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 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 = 224508 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
71	425314.66	1290267.74
72	425296.35	1290296.01
73	425326.51	1290485.38
74	425356.51	1290639.8
75	425353.94	1290645.52
76	425291.04	1290697.79
77	425278.70	1290707.88
78	425235.56	1290744.27
79	425197.06	1290773.19
80	425125.64	1290827.24
81	425064.58	1290873.41
82	425058.19	1290883.69
83	425034.64	1290925.91
84	425031.37	1290947.04
85	425029.88	1290949.63
86	424990.83	1290979.07
87	424991.96	1290980.63
88	424991.08	1290981.32
89	425006.06	1291005.45
90	424970.4	1291027.03
91	424917.47	1291058.96
92	424916.98	1291058.15
93	424913.00	1291060.58
94	424907.14	1291051.03
95	424906.24	1291050.93

96	424903.32	1291052.99
97	424900.19	1291048.20
98	424896.37	1291050.39
99	424895.14	1291048.78
100	424893.65	1291049.79
101	424895.05	1291051.61
102	424824.47	1291093.66
103	424822.32	1291089.81
104	424814.15	1291094.85
105	424816.49	1291098.68
106	424751.33	1291137.11
107	424743.67	1291142.02
108	424738.52	1291145.15
109	424733.21	1291148.05
110	424722.91	1291154.33
111	424717.62	1291157.34
112	424714.66	1291159.53
113	424703.99	1291165.99
114	424674.91	1291184.28
115	424669.21	1291188.36
116	424660.37	1291194.30
117	424626.89	1291144.31
54	424616.52	1291128.64
13	424804.59	1290961.80
12	424833.43	1290994.22
11	424884.88	1290948.14
10	425002.20	1290846.52
9	425078.99	1290780.47
8	425109.29	1290816.10
7	425183.88	1290761.16
6	425171.46	1290743.78
5	425141.05	1290766.8
4	425120.57	1290741.23
3	425095.80	1290697.15
2	425135.78	1290666.73
1	425102.73	1290619.17
26	425087.56	1290630.61
25	425076.45	1290639.96
24	425064.58	1290649.51
23	425040.77	1290622.85

22	424992.94	1290671.24
21	424903.10	1290577.87
53	424840.12	1290500.55
52	424918.76	1290389.72
51	424901.92	1290334.26
118	425150.06	1290294.16
119	425178.84	1290283.82
120	425181.22	1290278.32
121	425232.94	1290259.86
122	425237.12	1290254.42
123	425246.00	1290253.26
124	425247.83	1290275.39

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 133573 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
66	424646.96	1290508.87
65	424652.75	1290759.45
64	424607.35	1290804.85
63	424677.85	1290866.13
62	424522.66	1291012.74
125	424509.21	1291021.60
126	424499.28	1291028.15
127	424493.43	1291032.00
128	424468.05	1291048.71
129	424439.99	1291067.15
130	424433.48	1291071.89
131	424419.36	1291080.90
132	424420.10	1291082.20
133	424405.25	1291090.57
134	424389.19	1291062.09
135	424387.78	1291062.85
136	424381.77	1291051.69
137	424383.18	1291050.92
138	424356.74	1291003.35

139	424357.95	1291002.57
140	424351.27	1290990.75
141	424337.38	1290964.21
142	424326.98	1290944.26
143	424322.31	1290935.33
144	424240.55	1290785.20
145	424272.47	1290765.48
146	424347.57	1290714.86
147	424365.79	1290701.74
148	424367.11	1290699.07
149	424477.32	1290625.48
150	424520.03	1290595.44
151	424517.82	1290592.19
152	424623.75	1290525.36
153	424627.30	1290522.43

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 38644 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
80	425125.64	1290827.24
154	425171.32	1290888.04
155	425150.82	1290908.20
156	425127.47	1290933.13
157	425103.37	1290951.83
158	425078.70	1290970.53
159	425096.67	1290991.07
160	425062.98	1291033.28
161	424974.2	1291086.51
162	424936.29	1291107.88
163	424922.12	1291118.10
164	424893.26	1291134.08
165	424877.10	1291139.37
166	424857.74	1291139.41
167	424843.90	1291141.83
168	424818.54	1291158.75
169	424787.46	1291179.7

170	424751.43	1291196.12
171	424726.34	1291211.34
172	424702.90	1291222.02
173	424687.84	1291238.98
116	424660.37	1291194.30
115	424669.21	1291188.36
114	424674.91	1291184.28
113	424703.99	1291165.99
112	424714.66	1291159.53
111	424717.62	1291157.34
110	424722.91	1291154.33
109	424733.21	1291148.05
108	424738.52	1291145.15
107	424743.67	1291142.02
106	424751.33	1291137.11
105	424816.49	1291098.68
104	424814.15	1291094.85
103	424822.32	1291089.81
102	424824.47	1291093.66
101	424895.05	1291051.61
100	424893.65	1291049.79
99	424895.14	1291048.78
98	424896.37	1291050.39
97	424900.19	1291048.20
96	424903.32	1291052.99
95	424906.24	1291050.93
94	424907.14	1291051.03
93	424913.00	1291060.58
92	424916.98	1291058.15
91	424917.47	1291058.96
90	424970.40	1291027.03
89	425006.06	1291005.45
88	424991.08	1290981.32
87	424991.96	1290980.63
86	424990.83	1290979.07
85	425029.88	1290949.63
84	425031.37	1290947.04
83	425034.64	1290925.91
82	425058.19	1290883.69
81	425064.58	1290873.41

### Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) (S = 27321 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
174	424840.42	1290255.47
70	424880.24	1290337.76
69	424848.19	1290342.94
68	424820.16	1290353.45
67	424764.7	1290389.33
42	424671.72	1290482.58
66	424646.96	1290508.87
153	424627.3	1290522.43
152	424623.75	1290525.36
175	424569.69	1290500.61
176	424574.31	1290489.35
177	424585.37	1290464.56
178	424595.06	1290443.52
179	424628.21	1290400.63
180	424656.18	1290381.33
181	424702.33	1290344.3
182	424781.22	1290288.59
183	424793.30	1290281.50
184	424830.81	1290259.93

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

### Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

#### Разрешается:

Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-архивных и иных исследований);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его отдельных элементов в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в конце XIX – начале XX века;
- размещение элементов освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов 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 временных и некапитальных сооружений;
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных и строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (на основании историко-архивных и иных исследований), без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение отходов производства и потребления.

## **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 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;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

**Запрещается:**

- 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, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- 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 17,6 м.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

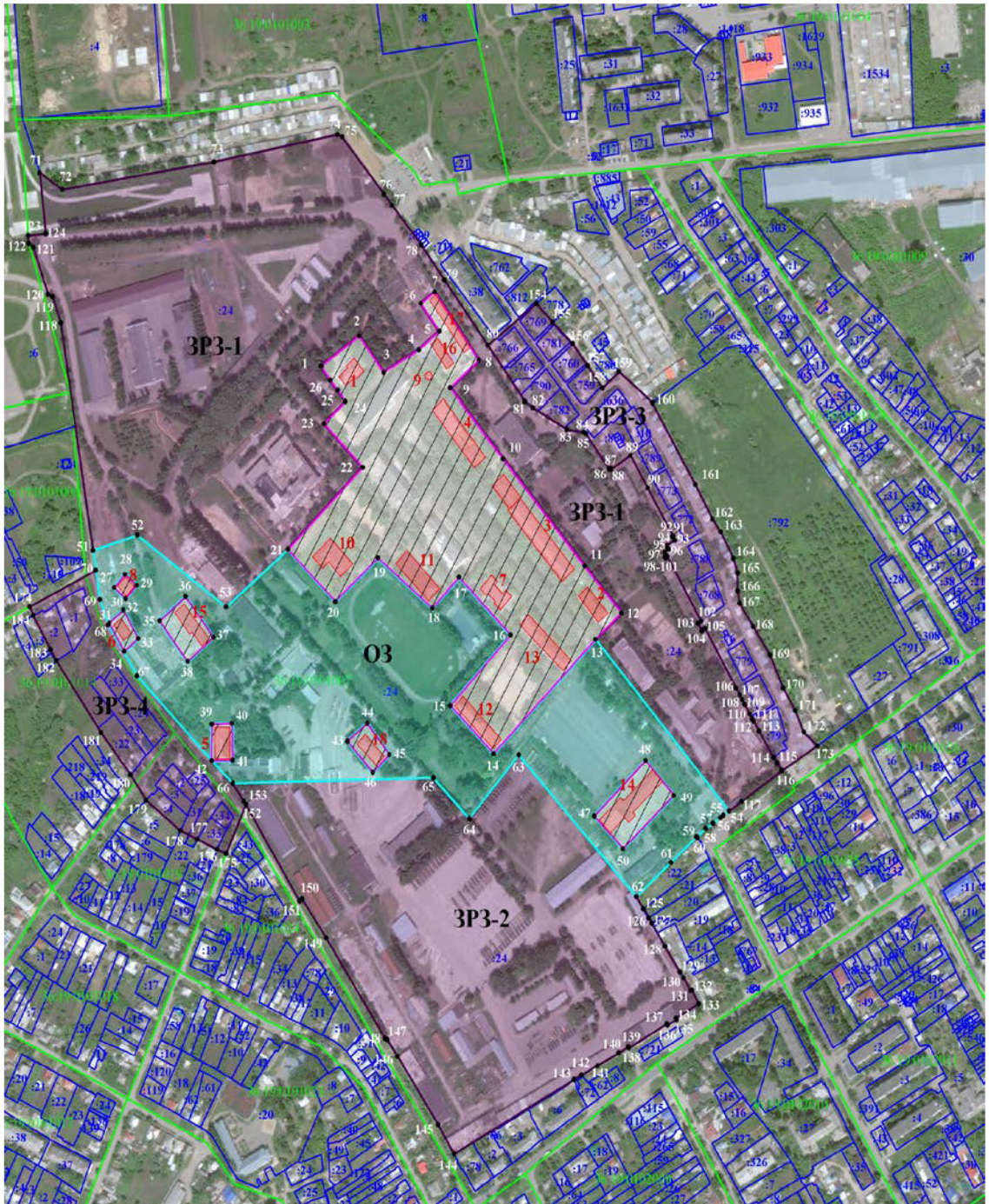
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 7 м.

**Участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши - не более 12 м.





### 2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:5000

#### Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН
- - границы охранной зоны
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны

- :24** - кадастровый номер земельного участка  
**36:19:0101007** - номер кадастрового квартала  
 - территория ансамбля  
 - ансамбль
- |          |                       |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | - Церковь Сретения;   | <b>7</b>              | - Пекарня;            |
| <b>2</b> | - Штабной флигель;    | <b>8</b>              | - Пожарный сарай;     |
| <b>3</b> | - Солдатский флигель; | <b>9</b>              | - Водонапорная башня; |
| <b>4</b> | - Офицерский флигель; | <b>10, 11, 12, 13</b> | - Манежи;             |
| <b>5</b> | - Больница;           | <b>14, 15, 16, 17</b> | - Конюшни;            |
| <b>6</b> | - Кузница;            | <b>18</b>             | - Склад               |
-  - охранный зона (ОЗ)  
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)