



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 января 2022 г. № 12
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом врача А.К. Тобина. Здесь в
1870-1890-е гг. жил городской
санитарный врач В.М. Резников;
в 1900-е гг. работал техник-архитектор
П.И. Медведев», расположенного
по адресу: Воронежская область,
г. Воронеж, ул. Карла Маркса, 40,
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 «Дом врача А.К. Тобина. Здесь в 1870-1890-е гг. жил городской санитарный врач В.М. Резников; в 1900-е гг. работал техник-архитектор П.И. Медведев», расположенного по адресу: Воронежская

область, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, 40, 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 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 17 января 2022 г. № 12

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом врача А.К. Тобина. Здесь в 1870-1890-е гг. жил городской санитарный врач В.М. Резников; в 1900-е гг. работал техник-архитектор П.И. Медведев», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, 40, 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 (ОЗ) (S = 1493 кв. м)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
1	51°39'36.25	39°12'30.38	512971.35	1300290.07
6	51°39'35.52	39°12'30.96	512949.05	1300301.31
7	51°39'35.24372	39°12'31.33604	512940.92	1300306.62
8	51°39'34.89495	39°12'30.64789	512930.01	1300293.50
9	51°39'35.27344	39°12'30.24189	512941.63	1300285.58
10	51°39'37.42201	39°12'28.44743	513007.69	1300250.43
11	51°39'37.52900	39°12'28.78002	513011.06	1300256.79
12	51°39'37.57146	39°12'29.50283	513012.51	1300270.67

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

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

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (S = 5030кв. м)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
12	51°39'37.57146	39°12'29.50283	513012.51	1300270.67
13	51°39'38.62444	39°12'32.94872	513045.71	1300336.58
14	51°39'37.41439	39°12'33.98086	513008.51	1300356.79
15	51°39'36.91750	39°12'33.70030	512993.10	1300351.55
16	51°39'36.21597	39°12'34.28115	512971.53	1300362.93
7	51°39'35.24372	39°12'31.33604	512940.92	1300306.62
6	51°39'35.52	39°12'30.96	512949.05	1300301.31
5	51°39'36.18	39°12'32.76	512969.75	1300335.80
4	51°39'36.47	39°12'32.49	512978.79	1300330.52
3	51°39'36.11	39°12'31.52	512967.29	1300312.06
2	51°39'36.49	39°12'31.20	512979.09	1300305.66
1	51°39'36.25	39°12'30.38	512971.35	1300290.07

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по благоустройству территории пешеходных зон (тротуаров), устройство низких (не более 1 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, либо живых изгородей (не выше 1 м);
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- установка сплошных металлических или бетонных ограждений;
- устройство подземных парковок и гаражей;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия с основных транспортных и пешеходных магистралей;

- проведение любых земляных работ 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 функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;
- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, строительство объектов капитального строительства; максимальная высота от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 16 м;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);
- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных (кирпич, дерево, камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка – традиционные материалы (кирпич, дерево, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов;
- устройство ограждений со стороны улицы с использованием традиционных материалов (кирпич, металл, камень, штукатурка);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;
- установка памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

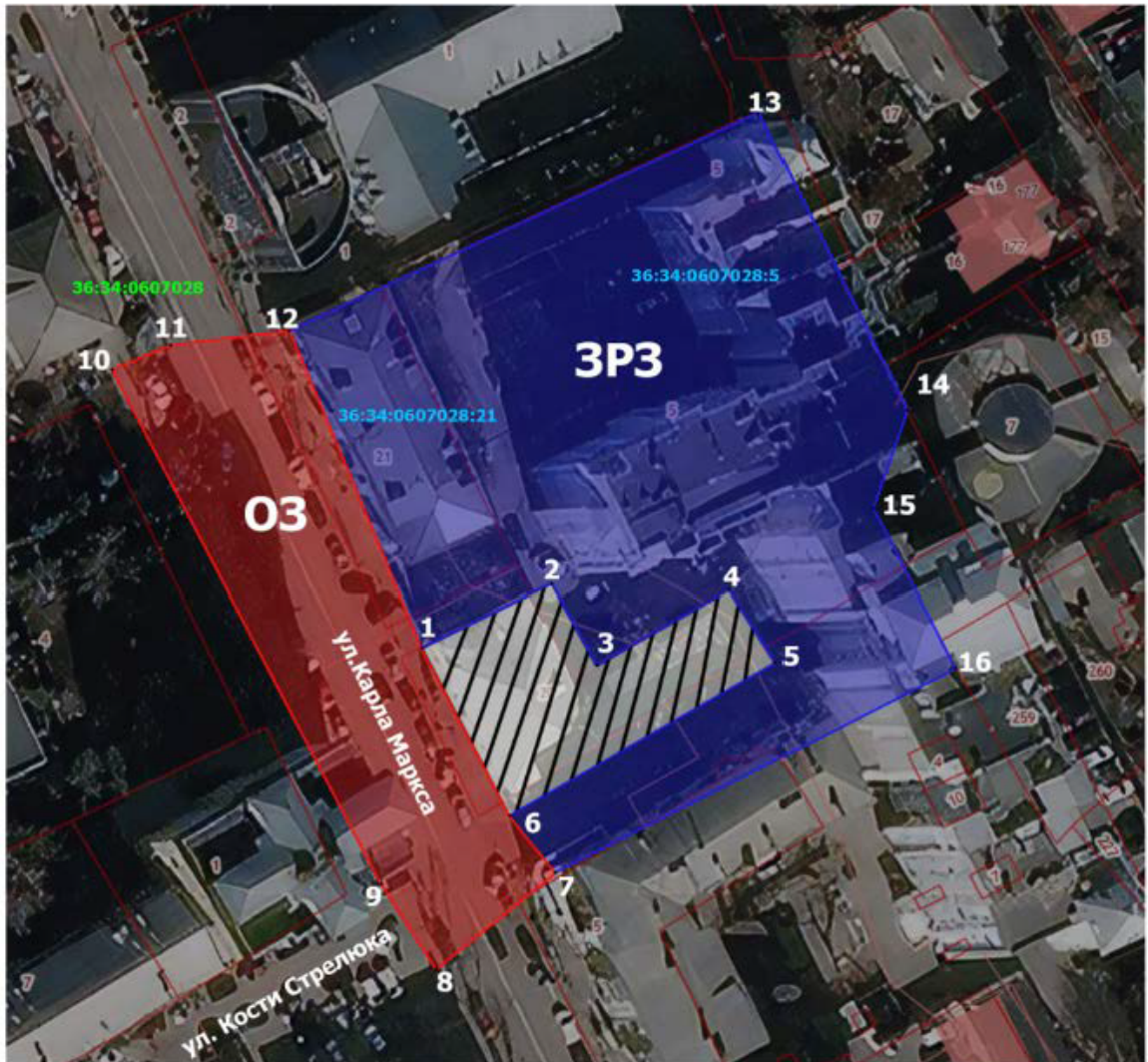
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, применение






больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;
- установка со стороны улицы сплошных ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия «Дом врача А.К. Тобица. Здесь в 1870-1890-е гг. жил городской санитарный врач В.М. Резников; в 1900-е гг. работал техник-архитектор П.И. Медведев»
-  - территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - поворотные точки зон охраны
-  - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН

36:34:0607028 - кадастровый номер земельного квартала

36:34:0607028:5 - кадастровый номер земельного участка