



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 Аннинского 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

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением правительства  
Воронежской области

от 10 ноября 2022 г. № 806

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание волостного ревкома», расположенного по адресу: Воронежская область, Аннинский район, п.г.т. Анна, ул. Горького, 38 (уточненный адрес - Воронежская область, пгт. Анна, ул. Горького, 32а), 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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
Внешняя граница		
6	494188.94	2176479.20
7	494178.47	2176508.60
8	494176.64	2176515.68
9	494173.97	2176539.98
10	494162.93	2176574.45
11	494164.24	2176575.00
12	494172.45	2176578.60
13	494174.24	2176589.73
14	494170.60	2176599.76
15	494167.38	2176600.91
16	494164.46	2176609.48
17	494162.04	2176613.58
18	494160.86	2176618.33
19	494158.17	2176622.54
20	494155.31	2176629.24

21	494154.88	2176629.98
22	494149.64	2176642.24
23	494110.20	2176617.94
24	494117.46	2176608.49
25	494120.43	2176604.86
26	494128.74	2176599.86
27	494130.83	2176596.59
28	494137.97	2176586.50
29	494124.76	2176577.40
30	494111.55	2176567.42
31	494103.72	2176561.62
32	494089.61	2176578.13
33	494078.12	2176590.53
34	494071.23	2176580.24
35	494073.65	2176577.59
36	494079.65	2176570.49
37	494096.01	2176557.98
38	494101.19	2176554.24
39	494103.86	2176549.78
40	494097.05	2176543.68
41	494087.42	2176538.15
42	494068.47	2176527.58
43	494072.50	2176519.63
44	494096.10	2176536.20
45	494103.71	2176541.54
46	494111.72	2176531.22
47	494129.05	2176508.88
48	494098.04	2176484.89
49	494107.83	2176472.04
50	494131.84	2176440.51
51	494160.02	2176457.89
Внутренняя граница		
1	494139.40	2176566.36
2	494117.75	2176551.72
3	494131.99	2176524.94
4	494154.66	2176537.68
5	494144.00	2176557.71

**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 зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

**Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
28	494137.97	2176586.50
27	494130.83	2176596.59
26	494128.74	2176599.86
25	494120.43	2176604.86
24	494117.46	2176608.49
23	494110.20	2176617.94
52	494094.22	2176604.92
33	494078.12	2176590.53
32	494089.61	2176578.13
31	494103.72	2176561.62
30	494111.55	2176567.42
29	494124.76	2176577.40

**Участок ЗРЗ-2**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
39	494103.86	2176549.78
38	494101.19	2176554.24
37	494096.01	2176557.98
36	494079.65	2176570.49
35	494073.65	2176577.59
34	494071.23	2176580.24

53	494066.05	2176575.50
54	494058.78	2176568.67
55	494052.18	2176560.72
56	494043.34	2176551.18
57	494060.58	2176535.20
42	494068.47	2176527.58
41	494087.42	2176538.15
40	494097.05	2176543.68

### Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
47	494129.05	2176508.88
46	494111.72	2176531.22
45	494103.71	2176541.54
44	494096.10	2176536.20
43	494072.50	2176519.63
48	494098.04	2176484.89

## 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);
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- устройство детских и спортивных площадок, установка беседок на территории школы;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, живых изгородей (не выше 0,9 м);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- ремонт дорог с твердым покрытием, в том числе внутриквартальных проездов, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция опор освещения территории школы, освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 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);
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства – применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование ярких колористических решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- озеленение улицы Горького и школьного участка по периметру территории объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
- установка мусорных контейнеров напротив северного и восточного фасадов объекта культурного наследия;
- установка сплошных ограждений, кроме ограждения мусорных контейнеров, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
- 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 Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 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);
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;

- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв - не более 50 см, знаков, декоративных элементов - не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов;

- 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, огородов, садов;

- 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 объектов культурного наследия);

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

**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, 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 (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий);

- использование глухих ограждений участков со стороны улиц выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;
  - 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 объект культурного наследия;
  - проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

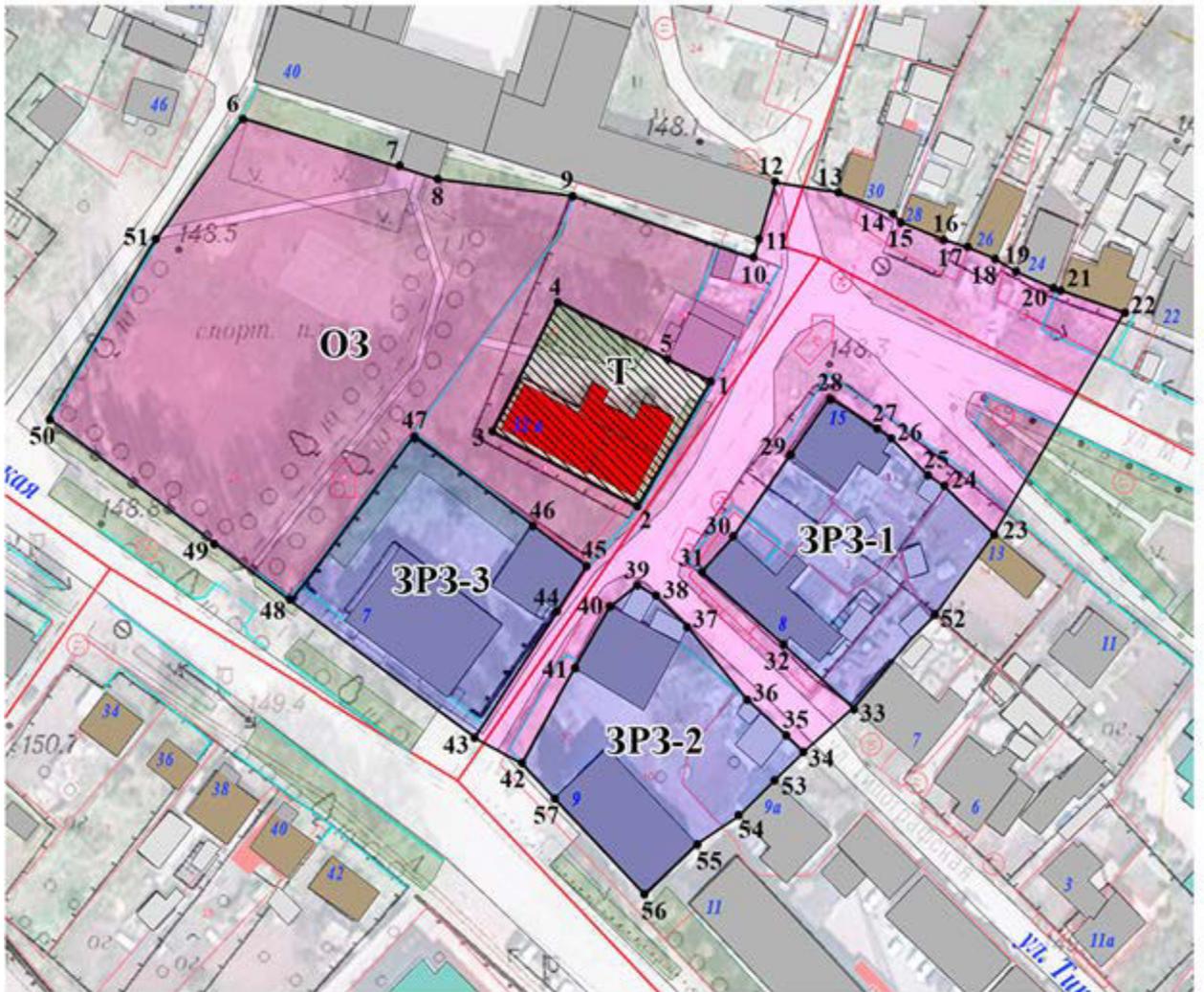
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

**Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

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



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Здание волостного ревкома»
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны