



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 марта 2023 г. № 126

г. Воронеж

Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба: особняк, службы»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, г. Острогожск,
ул. Карла Маркса, 40 (уточненный
адрес - Воронежская область,
г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 38),
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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: особняк, службы», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 40 (уточненный адрес - Воронежская область, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 38), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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 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

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Воронежской области
от 6 марта 2023 г. № 126

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: особняк, службы», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 40 (уточненный адрес - Воронежская область, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 38), 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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 8413 кв. м)	
	X	Y
16	424760.92	1291831.82
17	424776.97	1291858.39
2	424674.39	1291919.57
1	424673.05	1291917.20
15	424641.35	1291935.47
14	424642.25	1291936.97
18	424628.03	1291945.04
19	424590.48	1291965.80
20	424561.00	1291982.09
21	424546.78	1291990.69
22	424530.64	1291964.64
23	424552.97	1291951.33
24	424579.83	1291935.36
25	424603.86	1291921.96
26	424619.02	1291913.28

27	424686.59	1291874.20
28	424725.63	1291851.71

**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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 12457 кв. м)	
	X	Y
14	424642.25	1291936.97
13	424642.60	1291937.59
12	424647.21	1291945.74
11	424647.83	1291945.39
10	424664.78	1291975.38
9	424658.25	1291979.23
8	424683.09	1292021.54
7	424720.82	1291998.92
29	424745.18	1292039.05
30	424762.64	1292070.63
31	424760.09	1292074.01
32	424732.81	1292088.93
33	424686.42	1292116.04
34	424683.22	1292109.87
35	424680.44	1292104.44
36	424675.78	1292095.33
37	424668.38	1292082.93
38	424661.23	1292071.29
39	424652.95	1292057.58
40	424642.51	1292040.80
41	424643.61	1292033.61

42	424640.48	1292032.99
43	424636.79	1292033.76
44	424631.29	1292035.69
45	424626.49	1292025.52
19	424590.48	1291965.80
18	424628.03	1291945.04

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 25591 кв. м)	
	X	Y
46	424811.97	1291837.52
47	424892.64	1291964.45
48	424899.81	1291976.51
49	424906.80	1291987.63
50	424918.89	1291994.02
51	424922.82	1292009.97
52	424880.24	1292033.64
53	424864.64	1292041.95
54	424851.69	1292020.79
55	424828.23	1292035.13
56	424809.62	1292043.42
57	424806.71	1292038.04
58	424764.52	1291963.62
5	424718.94	1291990.67
4	424701.09	1291961.87
3	424699.78	1291962.56
2	424674.39	1291919.57
17	424776.97	1291858.39

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 4988 кв. м)	
	X	Y
58	424764.52	1291963.62
57	424806.71	1292038.04
56	424809.62	1292043.42

30	424762.64	1292070.63
29	424745.18	1292039.05
7	424720.82	1291998.92
6	424716.66	1291992.05
5	424718.94	1291990.67

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 объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению согласно исторической традиции сохранения бульвара с деревьями лиственных пород при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем декоративной стрижки и санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных 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 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 отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

- 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;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- озеленение улицы Карла Маркса напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных пунктов;

- размещение отходов производства и потребления;

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

- проведение земляных работ, за исключением посадки 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:

- 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;

- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких оттенков (штукатурка, покраска);

- благоустройство территории;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной безопасности.

Запрещается:

- 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;

- 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;

- при реконструкции объектов капитального строительства устройство мансардных этажей, применение высоких (более 40 градусов) скатных крыш, крыш ломаной формы, плоских крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на фасадах и крышах зданий по линии застройки улицы Карла Маркса;

- 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 существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7,5 м;
- сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды «Жилой дом» по улице Кузнецова, 45 (обозначен буквой Б в графическом описании местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия) в виде усиления, замены аварийных конструкций помещений, демонтажа и восстановления ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов; применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона; осуществление пристроек к дворовому фасаду здания не выше конька крыши с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

Запрещается:

- изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием исторического облика ценного объекта историко-градостроительной среды «Жилой дом» по улице Кузнецова, 45 (обозначен

буквой Б в графическом описании местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия);

- изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика; изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования; установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи;

- устройство по границам земельных участков, выходящих на красные линии улиц Карла Маркса и Кузнецова, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7,5 м;

- сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды «Промышленное здание», расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 36:19:0103001:39 (обозначено буквой А в графическом описании местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия) в виде усиления, замены, аварийных конструкций помещений, демонтажа и восстановления ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов; применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами,

окрашенных в неяркие тона; осуществление пристроек не выше конька крыши, с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

Запрещается:

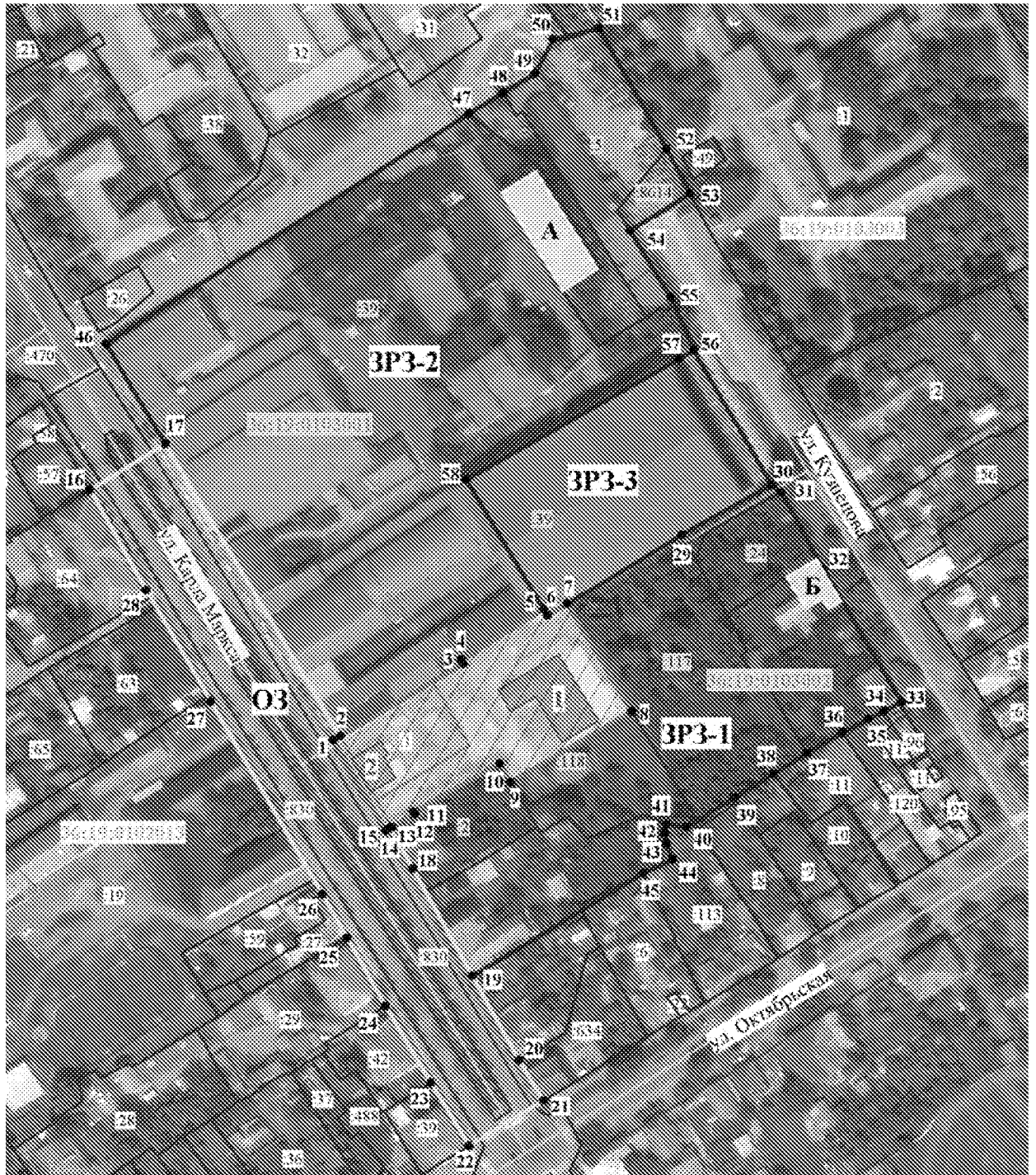
- изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием исторического облика ценного объекта историко-градостроительной среды «Промышленное здание», расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 36:19:0103001:39 (обозначено буквой А в графическом описании местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия); изменение исторической композиции фасадов путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

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







3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, включенные 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
- :118** - кадастровый номер земельного участка
-  - номер кадастрового квартала
-  - территория объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия
- 1** - «Особняк»
- 2** - «Службы»
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
-  - ценные объекты историко-градостроительной среды:
- А** - «Промышленное здание» на земельном участке с кадастровым номером 36:19:0103001:39
- Б** - «Жилой дом» г. Острогожск, ул. Кузнецова, 45