



от 23.04.2019 № 410, от 09.10.2019 № 969, от 17.01.2020 № 32, от 03.07.2020 № 618, от 18.01.2021 № 13, от 14.06.2022 № 407, от 30.12.2022 № 1002), изменение, изложив раздел 30 в следующей редакции:

**«30. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 41)**

**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;
- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, 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, 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);
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- распространение наружной рекламы;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных павильонов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- 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 порядке.

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

#### **Разрешается:**

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 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;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение двухскатных, четырехскатных (вальмовых) крыш с уклоном от 20 до 40 градусов; использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 14 м;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 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;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- освоение подземного пространства на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека, окружающей среды и негативного воздействия на существующую застройку.

**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;
- блокированная жилая застройка;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых

решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

- применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, плоских крыш, применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

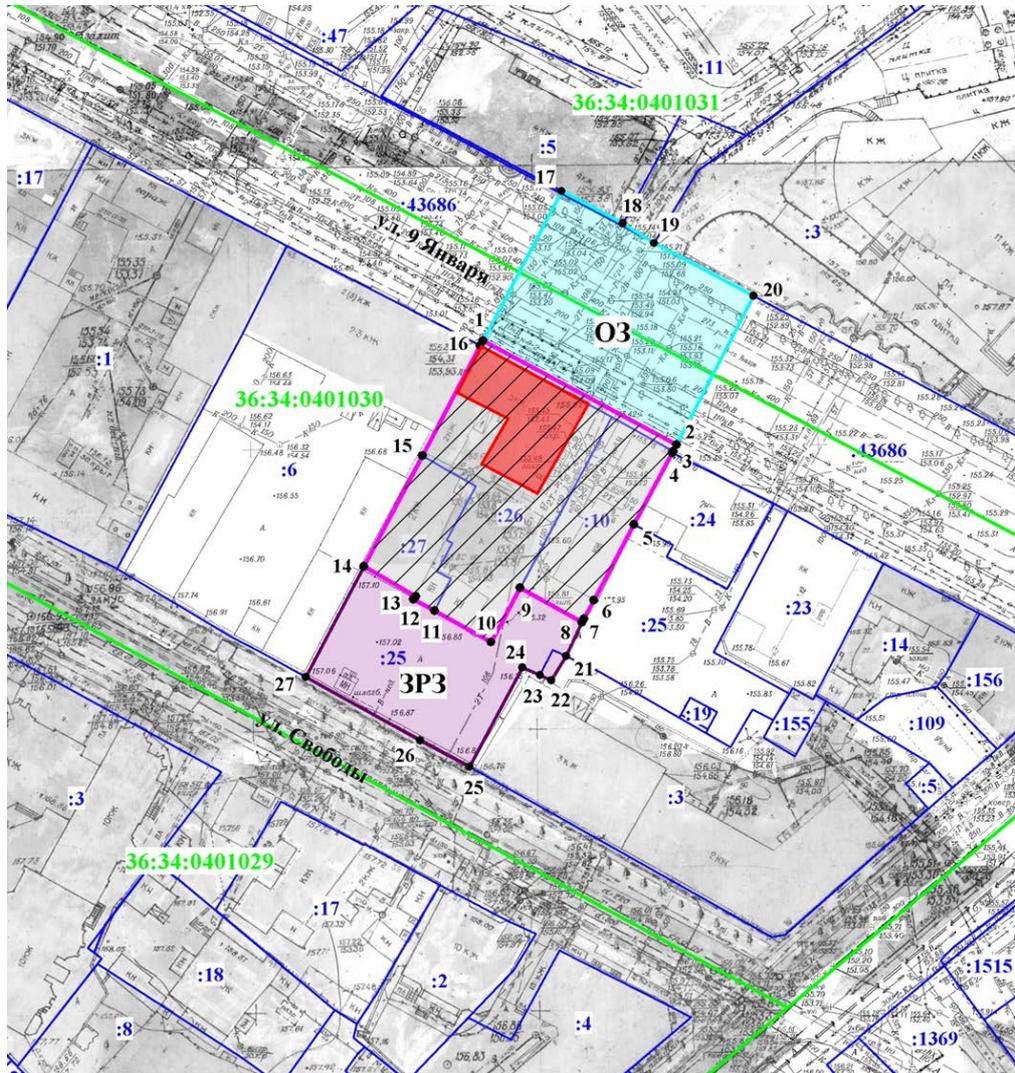
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом  
купеческий» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 41)**



Масштаб 1:1000

**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  |
|  | :26   |
|  | 36:34:0401030   |
|  | - объект культурного наследия                                       |
|  | - территория объекта культурного наследия                           |
|  | - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)                   |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)   |

**Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1151 кв. м)	
	X	Y
17	513093.60	1299212.07
18	513087.88	1299222.84
19	513084.38	1299228.37
20	513075.01	1299245.87
2	513048.62	1299232.32
1	513067.06	1299198.21

**Координаты характерных точек границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного  
наследия (ЗРЗ)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 853 кв. м)	
	X	Y
14	513027.01	1299177.26
13	513021.68	1299186.36
12	513021.18	1299185.97
11	513019.12	1299189.68
10	513013.60	1299199.63
9	513023.18	1299204.75
8	513017.08	1299215.67
21	513011.10	1299212.84
22	513006.77	1299210.23
23	513007.69	1299208.25
24	513009.11	1299205.18
25	512991.47	1299195.85
26	512996.15	1299187.14
27	513007.38	1299167.00

».

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. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июня 2023 года.

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