



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 апреля 2024 г. № 276

г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Малгина»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Острогожский
район, г. Острогожск, ул. Карла
Маркса, 31, 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 «Дом Малгина», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 31, 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 председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Воронежской области



С.Б. Трухачев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Воронежской области

от 23 апреля 2024 г. № 276

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Малгина», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, ул. Карла Маркса, 31, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

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 = 7937 кв. м	
	X	Y
5	424781.60	1291799.93
6	424786.84	1291807.82
7	424790.99	1291814.82
8	424784.05	1291818.72
9	424768.79	1291827.29
10	424760.92	1291831.82
11	424725.63	1291851.71

12	424688.42	1291873.14
4	424680.15	1291859.76
3	424667.63	1291867.71
13	424675.24	1291880.76
14	424619.02	1291913.28
15	424603.86	1291921.96
16	424583.43	1291886.40
17	424576.27	1291876.87
18	424584.49	1291872.06
19	424598.33	1291863.95
20	424660.37	1291829.28
21	424664.74	1291835.97
22	424698.31	1291817.20
23	424710.85	1291839.04
24	424755.71	1291814.62
25	424760.41	1291811.98
26	424771.43	1291805.79
5	424781.60	1291799.93

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) S = 2691 кв. м	
	X	Y
27	424762.77	1291771.01
28	424765.58	1291775.50
29	424769.16	1291781.18
5	424781.60	1291799.93
26	424771.43	1291805.79
25	424760.41	1291811.98
24	424755.71	1291814.62
23	424710.85	1291839.04
22	424698.31	1291817.20
30	424695.23	1291812.42
31	424698.96	1291810.17
32	424716.65	1291798.18
33	424734.58	1291786.23
34	424742.40	1291781.80
27	424762.77	1291771.01

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) S = 2691 кв. м	
	X	Y
35	424614.92	1291752.01
36	424629.46	1291774.28
37	424627.61	1291775.18
38	424637.10	1291791.09
20	424660.37	1291829.28
19	424598.33	1291863.95
18	424584.49	1291872.06
17	424576.27	1291876.87
39	424571.81	1291869.32
40	424558.41	1291846.63
41	424559.77	1291845.73
42	424554.68	1291835.45
43	424557.20	1291833.64
44	424553.50	1291826.97
45	424550.84	1291828.49
46	424546.27	1291828.95
47	424539.58	1291818.77
48	424538.52	1291819.22
49	424529.69	1291804.90
35	424614.92	1291752.01

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (индекс зоны – ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования,

установленными правилами землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, 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;

- устройство кровельного покрытия неярких цветов;

- 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, капитальном ремонте 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 и кровельном покрытии;
- применение сплошного остекления фасадов, применение мансардных и высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение строений хозяйственного назначения по линии застройки улицы Карла Маркса;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сплошных (светонепрозрачных) ограждений (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 12 м.

Запрещается:

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме искусственных материалов, имитирующих натуральные отделочные материалы).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

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

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1: 1500

Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- - границы территории объекта культурного наследия
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :19 - кадастровый номер земельного участка
- 36:19:0102013 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)