



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 7 июня 2024 г. № 386

г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом», расположенного  
по адресу: Воронежская область,  
город Воронеж, улица Войкова, 39,  
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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Войкова, 39, 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 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 председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Воронежской области



С.Б. Трухачев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Воронежской области

от 7 июня 2024 г. № 386

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, улица Войкова, 39, 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)**

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия**

**Участок ОЗ-1**

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)<br>(S = 8678 кв. м) |            |
|---------------------------------------|---|------------|
|                                       | X   | Y          |
| 6                                     | 514144.96   | 1298564.89 |
| 7                                     | 514163.26   | 1298604.93 |
| 8                                     | 514138.28   | 1298617.50 |
| 9                                     | 514110.13   | 1298631.94 |
| 10                                    | 514107.31   | 1298635.85 |
| 11                                    | 514100.19   | 1298639.40 |
| 12                                    | 514099.26   | 1298637.57 |
| 13                                    | 514093.91   | 1298640.29 |
| 14                                    | 514094.86   | 1298642.16 |
| 15                                    | 514087.65   | 1298645.74 |
| 16                                    | 514083.02   | 1298645.65 |
| 17                                    | 514048.48   | 1298663.14 |
| 18                                    | 514064.31   | 1298695.45 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 19 | 514066.75 | 1298700.43 |
| 20 | 514067.46 | 1298702.72 |
| 21 | 514100.69 | 1298758.28 |
| 22 | 514113.61 | 1298777.02 |
| 23 | 514124.56 | 1298792.20 |
| 24 | 514110.43 | 1298802.03 |
| 25 | 514084.64 | 1298768.51 |
| 26 | 514080.36 | 1298758.41 |
| 27 | 514075.45 | 1298746.30 |
| 28 | 514070.15 | 1298738.58 |
| 29 | 514059.95 | 1298721.55 |
| 30 | 514055.19 | 1298714.43 |
| 31 | 514048.05 | 1298703.86 |
| 32 | 514047.16 | 1298702.56 |
| 2  | 514048.79 | 1298701.54 |
| 1  | 514032.38 | 1298674.89 |
| 33 | 514030.85 | 1298675.77 |
| 34 | 514012,00 | 1298633.96 |
| 35 | 514007.09 | 1298623.06 |
| 36 | 514004.53 | 1298618.36 |
| 37 | 514018.00 | 1298611.53 |
| 38 | 514025.51 | 1298625.69 |
| 39 | 514052.38 | 1298612.01 |
| 40 | 514056.68 | 1298620.78 |
| 41 | 514137.36 | 1298578.28 |
| 42 | 514133.53 | 1298570.39 |
| 6  | 514144.96 | 1298564.89 |

### Участок ОЗ-2

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 4979 кв. м) |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 7  | 514163.26  | 1298604.93 |
| 43                                       | 514171.58  | 1298618.3  |
| 44                                       | 514199.60  | 1298604.13 |
| 45                                       | 514205.92  | 1298616.29 |
| 46                                       | 514195.35  | 1298621.61 |
| 47                                       | 514178.10  | 1298630.81 |
| 48                                       | 514178.26  | 1298631.36 |
| 49                                       | 514167.61  | 1298636.64 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 50 | 514168.18 | 1298639.01 |
| 51 | 514168.06 | 1298640.62 |
| 52 | 514166.91 | 1298642.94 |
| 53 | 514148.33 | 1298652.21 |
| 54 | 514146.9  | 1298654.24 |
| 55 | 514108.36 | 1298673.02 |
| 56 | 514076.65 | 1298688.53 |
| 57 | 514074.52 | 1298689.92 |
| 18 | 514064.31 | 1298695.45 |
| 17 | 514048.48 | 1298663.14 |
| 16 | 514083.02 | 1298645.65 |
| 15 | 514087.65 | 1298645.74 |
| 14 | 514094.86 | 1298642.16 |
| 13 | 514093.91 | 1298640.29 |
| 12 | 514099.26 | 1298637.57 |
| 11 | 514100.19 | 1298639.4  |
| 10 | 514107.31 | 1298635.85 |
| 9  | 514110.13 | 1298631.94 |
| 8  | 514138.28 | 1298617.50 |
| 7  | 514163.26 | 1298604.93 |

**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)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 1080 кв. м) |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 34                                       | 514012.00  | 1298633.96 |
| 33                                       | 514030.85  | 1298675.77 |
| 5  | 514012.57  | 1298686.35 |
| 58                                       | 513996.60  | 1298660.27 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 59 | 513989.73 | 1298647.69 |
| 34 | 514012.00 | 1298633.96 |

### Участок ЗРЗ-2

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 505 кв. м) |            |
|--|---|------------|
|  | X   | Y          |
| 32                                       | 514047.16   | 1298702.56 |
| 31                                       | 514048.05   | 1298703.86 |
| 30                                       | 514055.19   | 1298714.43 |
| 29                                       | 514059.95   | 1298721.55 |
| 60                                       | 514040.55   | 1298733.57 |
| 3  | 514029.07   | 1298713.76 |
| 32                                       | 514047.16   | 1298702.56 |

### Участок ЗРЗ-3

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 8389 кв. м) |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 29                                       | 514059.95  | 1298721.55 |
| 28                                       | 514070.15  | 1298738.58 |
| 61                                       | 514064.21  | 1298742.68 |
| 62                                       | 514059.62  | 1298744.6  |
| 63                                       | 514057.26  | 1298745.58 |
| 64                                       | 514042.70  | 1298748.96 |
| 65                                       | 514039.52  | 1298748.72 |
| 66                                       | 514036.09  | 1298741.26 |
| 67                                       | 514033.70  | 1298742.50 |
| 68                                       | 514032.74  | 1298742.65 |
| 69                                       | 514033.03  | 1298743.18 |
| 70                                       | 514022.04  | 1298748.10 |
| 71                                       | 514022.50  | 1298748.88 |
| 72                                       | 514019.64  | 1298750.56 |
| 73                                       | 514013.05  | 1298752.78 |
| 74                                       | 513968.02  | 1298772.02 |
| 75                                       | 513965.67  | 1298773.08 |
| 76                                       | 513954.97  | 1298777.89 |
| 77                                       | 513938.40  | 1298754.65 |
| 78                                       | 513954.98  | 1298711.17 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 79 | 513938.75 | 1298679.31 |
| 59 | 513989.73 | 1298647.69 |
| 58 | 513996.60 | 1298660.27 |
| 5  | 514012.57 | 1298686.35 |
| 4  | 514028.32 | 1298712.47 |
| 3  | 514029.07 | 1298713.76 |
| 60 | 514040.55 | 1298733.57 |
| 29 | 514059.95 | 1298721.55 |

## 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;
- 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 при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, 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);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных (светонепрозрачных) ограждений, 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;



- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- 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 законодательством порядке.

#### **Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для охранной зоны (индекс зоны – ОЗ-2)**

##### **Разрешается:**

- проведение санитарных рубок, рубок ухода, ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности, уборка сухостоя, кронирование деревьев;
- рекреационное использование территории;

- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм, нейтральной цветовой гаммы и фактуры.

**Запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая характер рекреационного ландшафта;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений.

**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 округа город Воронеж, 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, кровельном покрытии, применение сайдинга, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов (кроме искусственных материалов имитирующих натуральные отделочные материалы), применение сплошного остекления фасадов, применение 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 линиям застройки улицы Войкова;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных (светонепрозрачных) ограждений, формирующих территории общего пользования (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;
- превышение установленных высотных параметров объектов капитального строительства.

**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 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Войкова

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

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

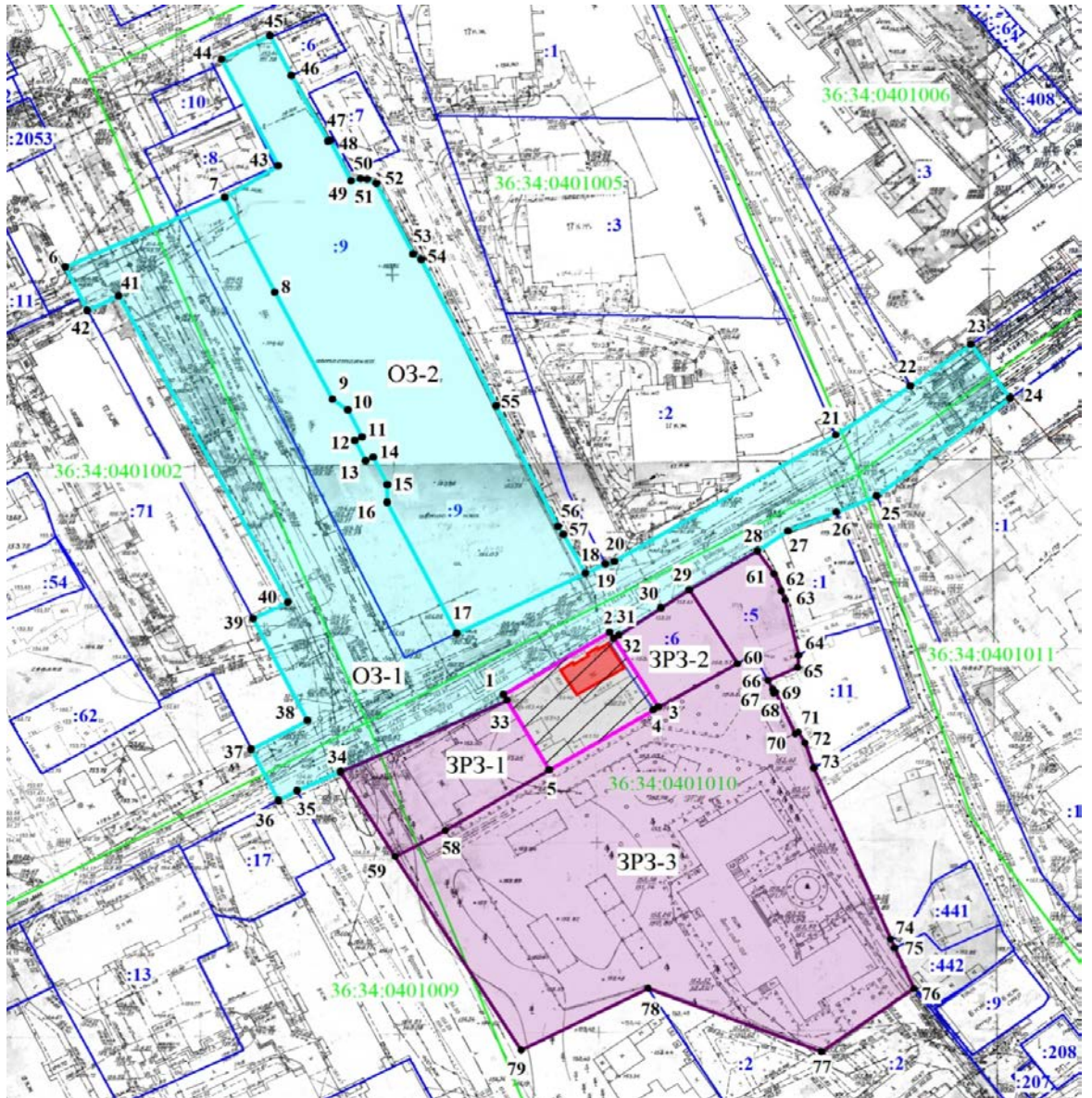
Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Войкова.

**Участок ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

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

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Войкова.



**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
- 36:34:0401010 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1, ОЗ-2)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)