



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 июля 2024 г. № 469

г. Воронеж

Г _____ 7

**О внесении изменения в
постановление Правительства
Воронежской области от
29.10.2015 № 836**

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 приведения нормативных правовых актов Воронежской области в соответствие действующему законодательству Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, утвержденные постановлением Правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» (в редакции постановлений Правительства Воронежской области от 17.10.2017 № 790, от 30.07.2018 № 653, от 20.12.2018 № 1136, от

04.03.2019 № 180, 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, от 19.05.2023 № 364, от 09.11.2023 № 805, от 26.03.2024 № 198), изменение, изложив раздел 175 в следующей редакции:

«175. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постоялый двор Затекина, сер. XIX в.» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 54)

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);
- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;
 - установка временных строительных ограждающих конструкций;
 - благоустройство и озеленение территории, включающее:
 - организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона;

- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивку газонов, цветников;

- установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5 м;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

- ремонт дорог с твердым покрытием;

- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4 м;

- строительство и реконструкция опор освещения улиц;

- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

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);

- 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;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улиц вечнозелеными деревьями;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта 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.

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.

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды;
 - применение остекления фасадов не более 40 % от общей площади фасада;
 - применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов;
 - использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
 - применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов с возможным выделением цветом архитектурных деталей;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого цвета);
- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов, приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- устройство ограждений участков со стороны улиц с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, максимальная высота всех типов ограждений - не более 2 м;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - превышение установленных параметров по высоте;
 - применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);
 - применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, куполов в завершениях сооружений;
 - использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
 - применение сплошного остекления (более 40 % остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;
- размещение некапитальных строений, сооружений высотой более 6 м от существующей отметки уровня земли до верхней отметки объекта;
- применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- 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 оказывающие 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, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

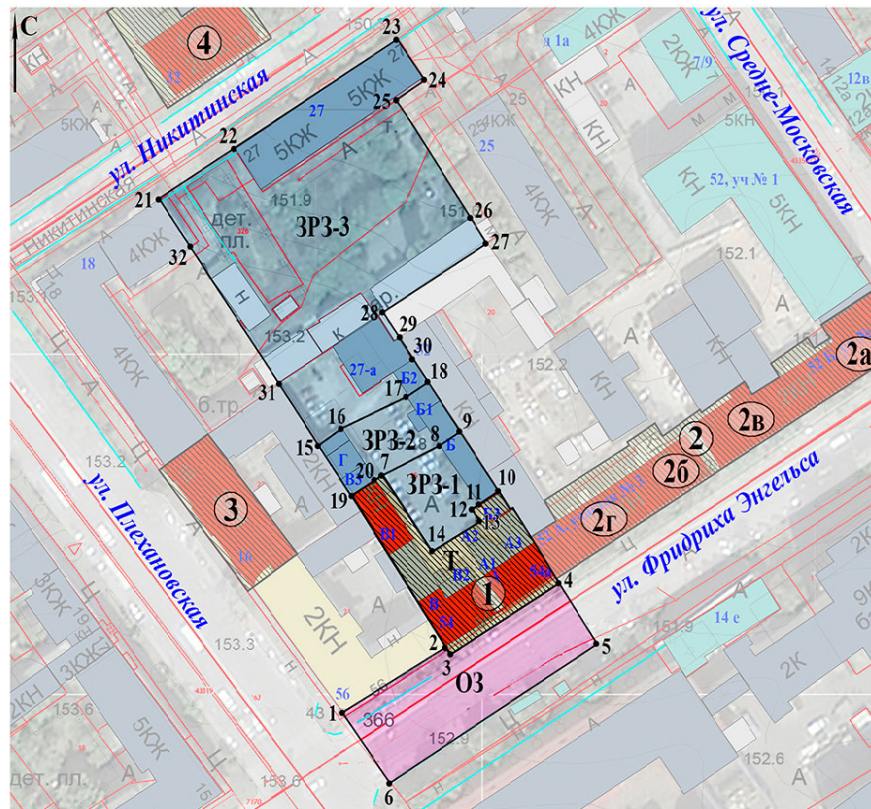
Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 22 м от существующего

уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Постоялый двор
Затекина, сер. XIX в.» (Воронежская область, г. Воронеж,
ул. Фридриха Энгельса, д. 54)**



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:**
 1. «Постоялый двор Затекина, сер. XIX в.», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 54.

- Иные объекты культурного наследия регионального значения:**
 2. «Комплекс постоянных дворов», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52;
 - 2а. «Постоялый двор Зотова», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52 (правое крайнее здание);
 - 2б. «Постоялый двор Гончарова (левый корпус)», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52 (левое центральное здание);
 - 2в. «Постоялый двор Гончарова (правый корпус)», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52 (правое центральное здание);
 - 2г. «Постоялый двор Андрианова», Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52 (левое крайнее здание);
 3. «Дом Вяхиревой», Воронежская обл., г. Воронеж, улица Плехановская, 16;
 4. «Жилой дом», Воронежская обл., г. Воронеж, улица Никитинская, 32.

- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Кадастровые границы кварталов и участков, внесенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны
- Ограды и заборы
- 12 Нумерация зданий по кадастровому плану

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
1	513432.53	1299507.64
2	513451.53	1299536.88
3	513448.21	1299539.03
4	513468.25	1299569.58
5	513454.38	1299578.65
6	513415.46	1299519.57
1	513432.53	1299507.64

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

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
7	513498.87	1299518.46
8	513507.43	1299535.23
9	513511.10	1299540.52
10	513494.59	1299551.69
11	513491.22	1299546.58
12	513489.70	1299544.38
13	513486.37	1299546.75
14	513477.36	1299532.91
7	513498.87	1299518.46

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
15	513506.97	1299500.07
16	513511.82	1299507.14
17	513521.16	1299525.53
18	513525.05	1299531.13

9	513511.10	1299540.52
8	513507.43	1299535.23
7	513498.87	1299518.46
20	513497.73	1299516.81
19	513492.94	1299509.87
15	513506.97	1299500.07

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
21	513576.05	1299454.93
22	513589.65	1299476.23
23	513620.80	1299521.53
24	513608.96	1299529.57
25	513603.45	1299521.46
26	513570.48	1299543.21
27	513563.78	1299547.52
28	513544.19	1299517.93
29	513537.19	1299522.75
30	513531.20	1299526.89
18	513525.05	1299531.13
17	513521.16	1299525.53
16	513511.82	1299507.14
15	513506.97	1299500.07
31	513524.07	1299488.02
32	513563.87	1299463.18
21	513576.05	1299454.93

».

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объектов 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 объектов 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 объектов культурного наследия в администрацию городского округа город Воронеж.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 августа 2024 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев