



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2024 г. № 876

г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дворцовый ансамбль
Ольденбургских «Рамонь»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Рамонский
район, Рамонское городское
поселение, рп. Рамонь,
ул. Мосина, 9, 15а, 19б, 21, 23, 23Б,
ул. Школьная, 2, 3, 4,
ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2,
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 «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское

поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 19б, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области 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 Рамонского 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.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Воронежской области
от 27 декабря 2024 г. № 876

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 19б, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2, 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 трех участков – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
Внутренний контур		
84	540558.96	1309261.29
85	540614.48	1309265.71
86	540628.61	1309270.71
87	540649.62	1309292.89
88	540651.24	1309308.53
89	540615.32	1309340.95
90	540574.59	1309520.07
91	540457.40	1309484.33

92	540382.89	1309541.10
93	540311.39	1309510.52
94	540308.03	1309421.47
95	540328.55	1309364.24
96	540351.60	1309325.21
97	540362.03	1309301.68
98	540383.47	1309287.94
99	540480.96	1309284.33
100	540524.58	1309273.29
101	540535.28	1309270.72
84	540558.96	1309261.29
Внешний контур		
102	540980.95	1308829.62
103	540974.99	1308850.64
104	540970.59	1308865.13
105	540967.08	1308881.24
106	540965.6	1308888.63
107	540956.46	1308925.40
108	540969.74	1308928.74
109	540982.43	1308931.62
110	541018.34	1308939.57
111	541036.92	1308942.11
112	541070.37	1308938.84
113	541076.10	1308938.47
114	541075.14	1308974.39
327	541080.23	1308991.28
328	541080.55	1308998.95
119	540964.67	1309022.94
44	540930.22	1309027.35
43	540928.68	1309016.88
42	540963.42	1309010.98
41	540960.09	1308979.69
40	540957.81	1308971.71
49	540926.15	1308976.10
48	540896.63	1308985.34
65	540860.14	1308996.40
68	540861.01	1309006.45
120	540861.88	1309013.55
121	540832.49	1309016.85
122	540796.79	1309023.65
123	540788.94	1309051.75
1	540768.28	1309074.20

25	540745.83	1309061.89
24	540714.82	1309043.91
23	540637.60	1309003.92
22	540665.50	1308957.78
21	540638.68	1308949.20
20	540577.33	1309012.97
19	540562.40	1309032.98
18	540560.33	1309044.89
17	540565.43	1309064.17
16	540554.89	1309069.92
15	540557.74	1309076.86
14	540569.21	1309070.77
13	540574.94	1309079.19
12	540614.41	1309115.10
11	540619.18	1309129.36
10	540614.25	1309156.22
9	540610.94	1309171.80
8	540598.18	1309202.59
7	540564.80	1309261.75
6	540629.65	1309258.68
5	540666.99	1309253.53
124	540691.21	1309238.12
125	540671.96	1309290.50
126	540691.94	1309307.39
127	540734.09	1309335.72
128	540746.17	1309342.60
129	540757.20	1309346.38
130	540750.71	1309358.13
131	540734.60	1309357.35
132	540727.92	1309353.96
133	540697.51	1309345.17
134	540680.63	1309334.64
135	540673.42	1309345.61
136	540664.17	1309365.21
137	540655.02	1309389,00
138	540650.14	1309401.64
139	540642.57	1309424.83
140	540643.2	1309429.94
141	540610.43	1309627.16
142	540447.33	1309726.57
143	540416.81	1309764.81
144	540406.10	1309804.01

145	540390.94	1309797.12
146	540394.50	1309787.70
147	540395.94	1309775.09
148	540386.87	1309755.58
162	540383.45	1309707.72
163	540400.39	1309686.07
164	540401.08	1309677.04
165	540404.02	1309648.02
166	540390.48	1309586.21
167	540369.02	1309552.87
168	540292.54	1309520.05
169	540301.42	1309401.43
170	540325.74	1309345.78
171	540329.71	1309347.99
172	540345.51	1309316.08
173	540341.56	1309311.71
174	540336.81	1309305.90
175	540329.93	1309301.13
176	540323.68	1309298.96
177	540325.46	1309293.88
178	540310.64	1309287.85
179	540302.47	1309284.47
180	540301.85	1309286.06
181	540274.76	1309274.92
182	540275.59	1309273.43
183	540257.24	1309263.42
184	540261.61	1309257.67
185	540276.65	1309269.59
186	540305.22	1309278.15
187	540315.27	1309281.09
188	540319.10	1309283.24
189	540359.71	1309294.28
190	540366.97	1309286.37
191	540383.82	1309279.08
192	540388.95	1309252.80
193	540428.67	1309263.15
194	540470.94	1309263.03
195	540475.01	1309252.67
196	540486.80	1309228.63
197	540496.60	1309213.96
198	540509.79	1309181.40
199	540516.33	1309168.03

200	540523.74	1309152.90
201	540536.40	1309141.50
202	540538.90	1309117.50
203	540539.46	1309112.99
204	540540.06	1309109.03
55	540544.20	1309086.58
54	540541.18	1309052.97
53	540539.49	1309046.29
52	540538.41	1309015.54
51	540503.18	1309016.25
50	540488.53	1309028.70
64	540481.68	1309077.15
63	540483.26	1309081.41
205	540460.34	1309079.12
206	540449.92	1309078.73
207	540452.70	1309063.07
208	540452.97	1309059.10
209	540491.12	1309016.97
210	540494.89	1309009.69
211	540499.91	1309003.39
212	540503.86	1309005.24
213	540515.30	1309007.54
214	540519.72	1308974.19
215	540518.79	1308912.00
216	540513.23	1308899.60
217	540504.77	1308880.51
218	540500.75	1308871.47
219	540494.75	1308857.94
220	540488.31	1308844.17
221	540483.43	1308833.04
222	540478.14	1308813.56
223	540470.76	1308796.63
224	540463.40	1308781.23
225	540474.85	1308753.17
226	540486.06	1308781.45
227	540495.76	1308808.38
228	540496.72	1308815.46
229	540502.84	1308833.39
230	540518.93	1308868.60
231	540524.33	1308892.34
232	540529.82	1308903.34
233	540533.63	1308909.62

234	540536.05	1308917.47
235	540549.36	1308950.07
236	540550.77	1308986.11
237	540553.02	1308992.13
238	540578.43	1308994.64
239	540607.42	1308939.54
240	540642.87	1308917.58
241	540632.18	1308900.1
242	540611.4	1308867.68
243	540599.01	1308844.92
244	540581.80	1308814.35
245	540574.13	1308800.93
246	540566.14	1308786.99
247	540531.21	1308729.29
248	540541.99	1308727.63
249	540545.38	1308733.19
250	540556.79	1308751.08
251	540573.09	1308778.26
252	540579.23	1308788.19
253	540583.41	1308795.76
254	540593.44	1308813.49
81	540631.15	1308882.86
80	540649.04	1308911.20
79	540653.66	1308916.93
78	540656.21	1308916.95
77	540664.71	1308909.16
76	540668.14	1308904.50
75	540671.19	1308902.02
74	540673.56	1308898.61
73	540684.24	1308882.43
71	540695.38	1308861.35
255	540687.80	1308857.81
256	540693.39	1308747.63
257	540659.32	1308718.98
258	540646.95	1308710.59
259	540638.45	1308705.56
260	540629.00	1308704.52
261	540580.78	1308678.79
262	540594.24	1308653.40
263	540615.38	1308663.72
264	540637.84	1308675.70
265	540659.63	1308688.96

266	540669.94	1308694.61
267	540680.20	1308700.25
268	540713.45	1308724.46
269	540722.49	1308731.60
270	540738.86	1308745.73
271	540750.67	1308753.06
272	540764.89	1308754.10
273	540780.74	1308728.51
274	540803.24	1308692.20
275	540817.03	1308718.38
276	540815.50	1308721.00
277	540793.27	1308759.20
278	540805.52	1308766.32
279	540799.92	1308783,00
280	540791.29	1308792.73
281	540818.25	1308818.18
282	540826.64	1308825.78
283	540852.38	1308849.12
284	540861.10	1308857.00
285	540892.25	1308885.32
286	540909.12	1308897.36
287	540923.09	1308902.64
288	540940.09	1308859.55
289	540943.67	1308852.44
290	540943.97	1308851.65
291	540950.03	1308837.18
292	540953.29	1308826.91
102	540980.95	1308829.62

Участок ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
293	540864.78	1309076.42
294	540863.07	1309082.15
295	540849.30	1309104.64
296	540847.89	1309110.47
297	540843.74	1309125.50
298	540826.93	1309156.98
299	540821.27	1309167.86
300	540794.06	1309220.11

301	540792.40	1309223.99
302	540786.27	1309237.96
303	540785.33	1309237.44
26	540783.31	1309241.31
39	540768.20	1309273.19
304	540762.75	1309248.48
305	540728.82	1309231.03
2	540740.05	1309178.77
1	540768.28	1309074.20
123	540788.94	1309051.75
306	540806.69	1309057.07
293	540864.78	1309076.42

Участок ОЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
307	540848.50	1309295.26
308	540831.92	1309316.01
309	540881.99	1309366.24
310	540884.37	1309368.99
311	540897.37	1309384.51
312	540894.82	1309387.31
313	540903.32	1309395.91
314	540912.84	1309406.14
315	540919.32	1309411.61
316	540923.11	1309414.84
317	540916.62	1309421.25
318	540913.70	1309424.34
319	540908.90	1309419.24
320	540902.05	1309415.37
321	540897.61	1309409.54
322	540886.17	1309392.19
323	540859.32	1309354.41
324	540851.58	1309339.75
325	540816.43	1309311.60
37	540785.90	1309285.25
36	540804.13	1309295.66
35	540816.98	1309277.26
326	540818.94	1309273.48
307	540848.50	1309295.26

**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 двадцати четырех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-12, ЗРЗ-13, ЗРЗ-14, ЗРЗ-15, ЗРЗ-16, ЗРЗ-17, ЗРЗ-18, ЗРЗ-19, ЗРЗ-20, ЗРЗ-21, ЗРЗ-22, ЗРЗ-23, ЗРЗ-24.

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
328	541080.55	1308998.95
329	541076.92	1309022.45
330	541070.23	1309039.12
331	541065.81	1309045.78
332	541040.06	1309052.64
333	541006.60	1309051.22
334	540968.45	1309058.60
347	540965.06	1309026.63
119	540964.67	1309022.94
328	541080.55	1308998.95

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
347	540965.06	1309026.63
334	540968.45	1309058.60
335	540934.31	1309085.42
336	540924.86	1309095.78
337	540874.63	1309137.41
338	540871.61	1309144.04

339	540856.60	1309134.06
340	540871.60	1309119.01
341	540879.46	1309110.09
342	540889.44	1309098.77
343	540897.20	1309089.92
544	540910.92	1309070.79
344	540912.03	1309053.48
345	540911.97	1309047.43
346	540951.35	1309029.24
347	540965.06	1309026.63

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
331	541065.81	1309045.78
348	541049.19	1309093.17
349	541030.87	1309093.16
350	541007.13	1309092.21
351	540998.30	1309091.66
352	540985.39	1309090.61
353	540982.83	1309090.40
354	540970.88	1309087.04
335	540934.31	1309085.42
334	540968.45	1309058.60
333	541006.60	1309051.22
332	541040.06	1309052.64
331	541065.81	1309045.78

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
119	540964.67	1309022.94
347	540965.06	1309026.63
346	540951.35	1309029.24
345	540911.97	1309047.43
344	540912.03	1309053.48
544	540910.92	1309070.79

343	540897.20	1309089.92
342	540889.44	1309098.77
341	540879.46	1309110.09
340	540871.60	1309119.01
339	540856.60	1309134.06
297	540843.74	1309125.50
296	540847.89	1309110.47
295	540849.30	1309104.64
294	540863.07	1309082.15
293	540864.78	1309076.42
306	540806.69	1309057.07
123	540788.94	1309051.75
122	540796.79	1309023.65
121	540832.49	1309016.85
120	540861.88	1309013.55
67	540863.29	1309024.90
66	540883.86	1309023.80
47	540899.31	1309015.71
46	540921.54	1309012.75
45	540923.71	1309028.24
44	540930.22	1309027.35
119	540964.67	1309022.94

Участок ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
338	540871.61	1309144.04
355	540864.14	1309161.15
356	540857.73	1309176.59
357	540841.15	1309212.16
33	540824.61	1309262.58
32	540819.33	1309259.85
31	540818.00	1309259.24
30	540812.24	1309256.58
29	540813.66	1309253.23
28	540807.91	1309252.04
27	540795.61	1309247.46
26	540783.31	1309241.31
303	540785.33	1309237.44

302	540786.27	1309237.96
301	540792.40	1309223.99
300	540794.06	1309220.11
299	540821.27	1309167.86
298	540826.93	1309156.98
297	540843.74	1309125.50
339	540856.60	1309134.06
338	540871.61	1309144.04

Участок ЗРЗ-6

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
358	541019.78	1309143.42
359	541013.06	1309153.45
360	541000.78	1309170.41
361	540996.81	1309175.84
362	540981.66	1309196.57
363	540946.20	1309174.38
364	540936.94	1309199.76
365	540913.31	1309256.26
366	540902.93	1309248.04
367	540890.96	1309237.81
368	540877.32	1309225.67
369	540900.50	1309179.08
370	540903.00	1309174.62
371	540912.45	1309148.66
372	540926.41	1309132.44
373	540935.41	1309139.19
358	541019.78	1309143.42

Участок ЗРЗ-7

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
374	540968.82	1309424.06
375	540957.80	1309460.50
376	540932.63	1309438.98
318	540913.70	1309424.34

317	540916.62	1309421.25
316	540923.11	1309414.84
315	540919.32	1309411.61
314	540912.84	1309406.14
313	540903.32	1309395.91
312	540894.82	1309387.31
311	540897.37	1309384.51
310	540884.37	1309368.99
309	540881.99	1309366.24
308	540831.92	1309316.01
307	540848.50	1309295.26
377	540857.15	1309296.05
378	540907.36	1309342.86
379	540910.28	1309345.91
374	540968.82	1309424.06

Участок ЗРЗ-8

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
380	540833.92	1309375.55
381	540838.39	1309388.63
382	540849.72	1309405.29
383	540833.02	1309394.62
384	540824.04	1309392.80
385	540810.04	1309377.56
386	540803.65	1309376.31
387	540793.77	1309369.69
388	540777.53	1309356.05
389	540775.81	1309352.28
390	540760.41	1309343.07
391	540763.33	1309339.36
392	540768.16	1309333.15
393	540772.28	1309327.85
394	540775.61	1309317.63
395	540792.53	1309332.44
396	540784.43	1309342.07
380	540833.92	1309375.55

Участок ЗРЗ-9

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
55	540544.20	1309086.58
204	540540.06	1309109.03
203	540539.46	1309112.99
202	540538.90	1309117.50
201	540536.40	1309141.50
200	540523.74	1309152.90
199	540516.33	1309168.03
397	540498.75	1309170.41
398	540471.44	1309174.10
399	540466.78	1309138.98
400	540453.74	1309133.19
401	540453.67	1309128.06
402	540456.47	1309123.74
403	540457.80	1309108.80
404	540459.58	1309100.67
405	540459.78	1309090.06
205	540460.34	1309079.12
63	540483.26	1309081.41
62	540490.41	1309081.67
61	540500.27	1309082.72
60	540503.41	1309083.05
59	540509.42	1309083.33
58	540517.98	1309084.38
57	540525.57	1309084.99
56	540533.25	1309085.64
55	540544.20	1309086.58

Участок ЗРЗ-10

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
205	540460.34	1309079.12
405	540459.78	1309090.06
404	540459.58	1309100.67
403	540457.80	1309108.80

402	540456.47	1309123.74
401	540453.67	1309128.06
400	540453.74	1309133.19
399	540466.78	1309138.98
398	540471.44	1309174.10
406	540397.48	1309184.10
407	540372.65	1309169.83
408	540358.74	1309176.94
409	540335.14	1309182.61
410	540336.26	1309149.58
545	540360.29	1309137.48
411	540386.03	1309137.03
412	540389.29	1309089.89
413	540392.93	1309079.35
414	540445.67	1309078.28
206	540449.92	1309078.73
205	540460.34	1309079.12

Участок ЗРЗ-11

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
215	540518.79	1308912.00
214	540519.72	1308974.19
213	540515.30	1309007.54
212	540503.86	1309005.24
211	540499.91	1309003.39
415	540494.29	1308985.35
416	540465.49	1308941.44
417	540470.34	1308938.57
215	540518.79	1308912.00

Участок ЗРЗ-12

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
224	540463.40	1308781.23
223	540470.76	1308796.63
222	540478.14	1308813.56

221	540483.43	1308833.04
220	540488.31	1308844.17
219	540494.75	1308857.94
218	540500.75	1308871.47
217	540504.77	1308880.51
216	540513.23	1308899.60
215	540518.79	1308912.00
417	540470.34	1308938.57
416	540465.49	1308941.44
418	540454.88	1308917.42
419	540449.09	1308905.87
420	540430.81	1308873.26
421	540427.79	1308861.31
422	540419.25	1308846.60
423	540415.10	1308845.00
424	540402.24	1308813.92
425	540407.87	1308811.67
426	540405.54	1308806.49
427	540413.43	1308801.40
428	540418.56	1308797.53
224	540463.40	1308781.23

Участок ЗРЗ-13

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
244	540581.80	1308814.35
243	540599.01	1308844.92
242	540611.40	1308867.68
241	540632.18	1308900.10
240	540642.87	1308917.58
239	540607.42	1308939.54
238	540578.43	1308994.64
237	540553.02	1308992.13
236	540550.77	1308986.11
235	540549.36	1308950.07
234	540536.05	1308917.47
233	540533.63	1308909.62
232	540529.82	1308903.34
429	540542.21	1308901.36
430	540556.65	1308896.28

431	540568.90	1308893.09
432	540575.18	1308890.40
433	540576.69	1308887.80
434	540562.05	1308856.07
435	540550.00	1308829.88
244	540581.80	1308814.35

Участок ЗРЗ-14

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
247	540531.21	1308729.29
246	540566.14	1308786.99
245	540574.13	1308800.93
244	540581.80	1308814.35
435	540550.00	1308829.88
434	540562.05	1308856.07
433	540576.69	1308887.80
432	540575.18	1308890.40
431	540568.90	1308893.09
430	540556.65	1308896.28
429	540542.21	1308901.36
232	540529.82	1308903.34
231	540524.33	1308892.34
230	540518.93	1308868.60
229	540502.84	1308833.39
228	540496.72	1308815.46
227	540495.76	1308808.38
226	540486.06	1308781.45
225	540474.85	1308753.17
436	540473.93	1308750.85
247	540531.21	1308729.29

Участок ЗРЗ-15

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
437	540657.36	1308814.96
438	540657.65	1308847.71

69	540669.36	1308853.56
83	540643.51	1308869.43
82	540639.87	1308871.93
81	540631.15	1308882.86
254	540593.44	1308813.49
439	540649.23	1308814.87
437	540657.36	1308814.96

Участок ЗРЗ-16

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
256	540693.39	1308747.63
255	540687.80	1308857.81
70	540679.12	1308853.77
69	540669.36	1308853.56
438	540657.65	1308847.71
437	540657.36	1308814.96
439	540649.23	1308814.87
254	540593.44	1308813.49
253	540583.41	1308795.76
252	540579.23	1308788.19
251	540573.09	1308778.26
250	540556.79	1308751.08
249	540545.38	1308733.19
248	540541.99	1308727.63
440	540569.21	1308706.18
441	540619.31	1308739.23
442	540627.90	1308744.15
445	540646.05	1308745.47
257	540659.32	1308718.98
256	540693.39	1308747.63

Участок ЗРЗ-17

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
257	540659.32	1308718.98
445	540646.04	1308745.47

442	540627.90	1308744.15
441	540619.31	1308739.23
440	540569.21	1308706.18
446	540572.31	1308694.14
261	540580.78	1308678.79
260	540629.00	1308704.52
259	540638.45	1308705.56
258	540646.95	1308710.59
257	540659.32	1308718.98

Участок ЗРЗ-18

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
274	540803.24	1308692.20
273	540780.74	1308728.51
272	540764.89	1308754.10
271	540750.67	1308753.06
270	540738.86	1308745.73
269	540722.49	1308731.60
268	540713.45	1308724.46
267	540680.20	1308700.25
266	540669.94	1308694.61
265	540659.63	1308688.96
264	540637.84	1308675.70
263	540615.38	1308663.72
262	540594.24	1308653.40
447	540605.48	1308626.85
448	540614.71	1308605.50
449	540708.01	1308650.61
450	540718.50	1308654.90
451	540750.40	1308668.58
452	540777.71	1308679.71
453	540781.75	1308681.70
274	540803.24	1308692.20

Участок ЗРЗ-19

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
289	540943.67	1308852.44
288	540940.09	1308859.55
287	540923.09	1308902.64
286	540909.12	1308897.36
285	540892.25	1308885.32
284	540861.10	1308857.00
283	540852.38	1308849.12
282	540826.64	1308825.78
281	540818.25	1308818.18
280	540791.29	1308792.73
279	540799.92	1308783.00
278	540805.52	1308766.32
277	540793.27	1308759.20
276	540815.50	1308721.00
275	540817.03	1308718.38
454	540830.82	1308726.38
455	540842.89	1308763.50
456	540852.42	1308770.81
457	540856.66	1308773.96
458	540889.56	1308798.07
459	540896.90	1308803.36
460	540886.54	1308821.75
461	540900.27	1308830.74
462	540903.32	1308835.43
289	540943.67	1308852.44

Участок ЗРЗ-20

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
467	541068.42	1308906.69
468	541069.05	1308924.42
112	541070.37	1308938.84
111	541036.92	1308942.11
110	541018.34	1308939.57

109	540982.43	1308931.62
108	540969.74	1308928.74
107	540956.46	1308925.40
106	540965.60	1308888.63
105	540967.08	1308881.24
463	540993.18	1308888.42
464	541033.94	1308896.96
465	541039.46	1308901.96
466	541057.73	1308905.35
467	541068.42	1308906.69

Участок ЗРЗ-21

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
469	540977.66	1309488.51
470	540965.81	1309514.03
471	540944.33	1309506.19
472	540930.50	1309500.98
473	540919.88	1309496.47
474	540883.22	1309481.12
475	540873.28	1309477.30
476	540764.17	1309448.55
477	540759.36	1309447.08
478	540707.25	1309434.61
479	540700.16	1309432.92
480	540695.81	1309433.23
481	540687.38	1309431.92
482	540683.10	1309430.83
483	540673.62	1309428.41
484	540658.13	1309427.46
485	540653.47	1309426.20
486	540648.65	1309430.00
140	540643.20	1309429.94
139	540642.57	1309424.83
138	540650.14	1309401.64
137	540655.02	1309389.00
136	540664.17	1309365.21
135	540673.42	1309345.61
134	540680.63	1309334.64
133	540697.51	1309345.17

132	540727.92	1309353.96
131	540734.60	1309357.35
130	540750.71	1309358.13
129	540757.20	1309346.38
390	540760.41	1309343.07
389	540775.81	1309352.28
388	540777.53	1309356.05
387	540793.77	1309369.69
386	540803.65	1309376.31
385	540810.04	1309377.56
384	540824.04	1309392.80
383	540833.02	1309394.62
382	540849.72	1309405.29
487	540862.83	1309416.29
488	540867.00	1309421.87
489	540881.95	1309442.04
490	540893.45	1309448.37
491	540903.02	1309463.29
492	540936.99	1309479.93
469	540977.66	1309488.51

Участок ЗРЗ-22

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
192	540388.95	1309252.80
191	540383.82	1309279.08
190	540366.97	1309286.37
189	540359.71	1309294.28
188	540319.10	1309283.24
187	540315.27	1309281.09
186	540305.22	1309278.15
185	540276.65	1309269.59
184	540261.61	1309257.67
183	540257.24	1309263.42
182	540275.59	1309273.43
181	540274.76	1309274.92
180	540301.85	1309286.06
179	540302.47	1309284.47
178	540310.64	1309287.85
177	540325.46	1309293.88

176	540323.68	1309298.96
175	540329.93	1309301.13
174	540336.81	1309305.90
173	540341.56	1309311.71
172	540345.51	1309316.08
171	540329.71	1309347.99
170	540325.74	1309345.78
493	540290.32	1309326.11
494	540116.27	1309229.47
495	540089.09	1309198.62
496	540099.96	1309185.41
497	540136.99	1309171.88
498	540156.06	1309170.36
499	540187.26	1309175.99
500	540214.30	1309184.09
501	540289.33	1309226.84
192	540388.95	1309252.80

Участок ЗРЗ-23

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
170	540325.74	1309345.78
169	540301.42	1309401.43
168	540292.54	1309520.05
167	540369.02	1309552.87
166	540390.48	1309586.21
165	540404.02	1309648.02
164	540401.08	1309677.04
502	540391.07	1309661.41
503	540358.56	1309631.85
504	540340.44	1309617.70
505	540223.79	1309523.94
493	540290.32	1309326.11
170	540325.74	1309345.78

Участок ЗРЗ-24

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
493	540290.32	1309326.11
505	540223.79	1309523.94
512	540061.64	1309385.66
513	540057.26	1309372.81
514	540054.58	1309359.02
515	540053.62	1309315.75
516	540055.64	1309276.96
517	540058.4	1309259.82
518	540061.08	1309246.49
519	540067.63	1309228.48
495	540089.09	1309198.62
494	540116.27	1309229.47
493	540290.32	1309326.11

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта, состоящая из двух участков – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2.

Координаты характерных точек зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
348	541049.19	1309093.17
546	541043.15	1309112.45
358	541019.78	1309143.42
373	540935.41	1309139.19
372	540926.41	1309132.44
371	540912.45	1309148.66
370	540903.00	1309174.62

369	540900.50	1309179.08
368	540877.32	1309225.67
367	540890.96	1309237.81
366	540902.93	1309248.04
365	540913.31	1309256.26
520	540999.56	1309310.87
521	540996.25	1309423.8
522	541003.13	1309436.09
523	540983.00	1309481.10
524	540980.35	1309482.58
469	540977.66	1309488.51
492	540936.99	1309479.93
491	540903.02	1309463.29
490	540893.45	1309448.37
489	540881.95	1309442.04
488	540867.00	1309421.87
487	540862.83	1309416.29
382	540849.72	1309405.29
381	540838.39	1309388.63
380	540833.92	1309375.55
396	540784.43	1309342.07
395	540792.53	1309332.44
394	540775.62	1309317.63
393	540772.28	1309327.85
392	540768.16	1309333.15
391	540763.33	1309339.36
390	540760.41	1309343.07
129	540757.20	1309346.38
128	540746.17	1309342.60
127	540734.09	1309335.72
126	540691.94	1309307.39
125	540671.96	1309290.5
124	540691.21	1309238.12
4	540702.40	1309230.99
3	540719.79	1309210.39
2	540740.05	1309178.77
305	540728.82	1309231.03
304	540762.75	1309248.48
39	540768.20	1309273.19
38	540773.47	1309276.20
37	540785.90	1309285.25
325	540816.43	1309311.60

324	540851.58	1309339.75
323	540859.32	1309354.41
322	540886.17	1309392.19
321	540897.61	1309409.54
320	540902.05	1309415.37
319	540908.90	1309419.24
318	540913.70	1309424.34
376	540932.63	1309438.98
375	540957.80	1309460.49
374	540968.82	1309424.06
379	540910.28	1309345.91
378	540907.36	1309342.86
377	540857.15	1309296.05
307	540848.50	1309295.26
326	540818.94	1309273.48
34	540821.30	1309268.89
33	540824.61	1309262.58
357	540841.15	1309212.16
356	540857.73	1309176.59
355	540864.14	1309161.15
338	540871.61	1309144.04
337	540874.63	1309137.41
336	540924.86	1309095.78
335	540934.31	1309085.42
354	540970.88	1309087.04
353	540982.83	1309090.40
352	540985.39	1309090.61
351	540998.30	1309091.66
350	541007.13	1309092.21
349	541030.87	1309093.16
348	541049.19	1309093.17

Участок ЗОЛ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
211	540499.91	1309003.39
210	540494.89	1309009.69
209	540491.12	1309016.97
208	540452.97	1309059.10
207	540452.70	1309063.07

206	540449.92	1309078.73
414	540445.67	1309078.28
413	540392.88	1309079.50
412	540389.29	1309089.89
411	540386.03	1309137.03
545	540360.29	1309137.48
410	540336.26	1309149.58
409	540335.14	1309182.61
408	540358.74	1309176.94
407	540372.65	1309169.83
406	540397.48	1309184.10
398	540471.44	1309174.10
397	540498.75	1309170.41
199	540516.33	1309168.03
198	540509.79	1309181.40
197	540496.60	1309213.96
196	540486.80	1309228.63
195	540475.01	1309252.67
194	540470.94	1309263.03
193	540428.67	1309263.15
192	540388.95	1309252.80
501	540289.33	1309226.84
500	540214.30	1309184.09
499	540187.26	1309175.99
498	540156.06	1309170.36
497	540136.99	1309171.88
496	540099.96	1309185.40
525	540155.76	1309127.96
526	540183.23	1309093.75
527	540197.29	1309073.78
528	540212.74	1309047.54
529	540228.08	1309016.76
530	540238.10	1308990.50
531	540245.79	1308966.07
532	540250.77	1308940.20
533	540252.02	1308917.54
537	540342.63	1308847.06
538	540359.14	1308839.72
539	540368.07	1308835.85
540	540389.55	1308826.44
541	540382.79	1308805.27
542	540394.39	1308794.66

543	540403.83	1308787.00
426	540405.54	1308806.49
425	540407.87	1308811.67
424	540402.24	1308813.92
423	540415.10	1308845.00
422	540419.25	1308846.60
421	540427.79	1308861.31
420	540430.81	1308873.26
419	540449.09	1308905.87
418	540454.88	1308917.42
416	540465.49	1308941.44
415	540494.29	1308985.35
211	540499.91	1309003.39

2. 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), на сохранение и восстановление бассейна видимости объектов культурного наследия и визуальных связей между объектами культурного наследия;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение «Правил благоустройства территории Рамонского

городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», с учетом настоящих требований;

- использование особо охраняемых природных территорий: природного парка областного значения «Парковая зона историко-культурного центра «Дворцовый комплекс Ольденбургских» (Верхний и Нижний парк)» (на схеме - 1о), памятника природы областного значения «Участок р. Воронеж» (на схеме - 2о) в соответствии с установленными режимами особой охраны указанных объектов, с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась ковровая мастерская Ольденбургских, затем – дом для служащих» (ул. Победы, 1, на схеме - 1и) и «Дом для директора сахарного завода (ул. Победы, 3, на схеме - 9и);

- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась ковровая мастерская Ольденбургских, затем – дом для служащих» (ул. Победы, 1, на схеме - 1и) и «Дом для директора сахарного завода» (ул. Победы, 3, на схеме - 9и) с воссозданием на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий, композиции, декора и отделки фасадов; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), применение в отделке стен натуральных или имитирующих натуральные материалы, покраска стен в неяркие цвета, использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

- установка временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, оборудования для детских площадок;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, тематически связанных с объектами культурного наследия, высотой не более 3 м;
- размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- проведение работ по озеленению общественных территорий при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия; нейтрализация диссонирующих свойств объектов капитального строительства и некапитальных сооружений (хозяйственные постройки, мусоросборники) кулисным озеленением;
- проведение работ по озеленению, санитарные рубки и чистки древесно-кустарниковой растительности по склоновым территориям;
- благоустройство склоновых территорий: устройство пешеходных тропинок, дорожек, лестниц с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов, обустройство исторической смотровой площадки (на схеме - 1сп);
- реконструкция подпорных стенок (на схеме - 1п) на основе специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация парковок автотранспорта на расстоянии не менее 10 м от границ территорий объектов культурного наследия (кроме автопарковок экскурсионного транспорта для обеспечения деятельности АУК ВО «ИКЦ «Дворцовый комплекс Ольденбургских»);
- строительство и реконструкция опор освещения территорий общего пользования;
- организация системы подсветки объектов культурного наследия и зданий общественного назначения по специальным проектам, выполненным, согласованным и утвержденным в установленном порядке;
- размещение остановочных модулей на расстоянии не менее 10 м от границ территорий объектов культурного наследия, максимальной высотой не более 3 м; использование легких светопрозрачных конструкций неярких цветов;
- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования твердых бытовых отходов и твердых коммунальных отходов на расстоянии не менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности склонового рельефа и восстановления почвенного покрова, сохранности старовозрастных декоративных деревьев при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение

экологической и пожарной безопасности объектов 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);
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- снос ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась ковровая мастерская Ольденбургских, затем – дом для служащих» (ул. Победы, 1, на схеме - 1и) и «Дом для директора сахарного завода» (ул. Победы, 3, на схеме - 9и);
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась ковровая мастерская Ольденбургских, затем – дом для служащих» (ул. Победы, 1, на схеме - 1и) и «Дом для директора сахарного завода» (ул. Победы, 3, на схеме - 9и): изменение существующих объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), кроме воссоздания на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий, применение в отделке стен искусственных отделочных материалов; использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- при капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства: изменение объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), применение в отделке стен сайдинга и иных искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- устройство глухих ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков высотой более 3 м, информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения, кроме указанных как разрешенные;
- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных) вдоль улицы Школьной, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- размещение высокоствольных и вечнозеленых растений на расстоянии менее 5 м от границ территорий объектов культурного наследия «Дом «Монастырь» (на схеме - 12) и «Флигель «Уютный» (на схеме - 14);
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов, благоустройства склоновых территорий: устройства пешеходных тропинок, дорожек, лестниц, обустройства

исторической смотровой площадки (на схеме - 1сп), реконструкции подпорных стенок (на схеме - 1п);

- организация парковок автотранспорта на расстоянии менее 10 м от границ территорий объектов культурного наследия (кроме автопарковок экскурсионного транспорта для обеспечения деятельности АУК ВО «ИКЦ «Дворцовый комплекс Ольденбургских»);

- размещение остановочных модулей на расстоянии менее 10 м от границ территорий объектов культурного наследия, высотой более 3 м, использование в оформлении ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования твердых бытовых отходов и твердых коммунальных отходов на расстоянии менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом, с нарушением сохранности склонового рельефа, почвенного покрова и старовозрастных декоративных деревьев;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;

- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение «Правил благоустройства территории Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась столовая для служащих конфектной фабрики» (ул. Победы, 3а, на схеме - 2и), «Дом для служащих» (ул. Победы, 4, на схеме - 3и), «Дом для служащих кирпичный» (ул. Победы, 5, на схеме - 4и), «Дом для служащих деревянный» (ул. Победы, 6, на схеме - 5и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 8, на схеме - 6и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 7, на схеме - 7и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 6, на схеме - 8и);
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась столовая

для служащих кондитерской фабрики» (ул. Победы, 3а, на схеме - 2и), «Дом для служащих» (ул. Победы, 4, на схеме - 3и), «Дом для служащих кирпичный» (ул. Победы, 5, на схеме - 4и), «Дом для служащих деревянный» (ул. Победы, 6, на схеме - 5и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 8, на схеме - 6и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 7, на схеме - 7и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 6, на схеме - 8и) с воссозданием на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий, композиции, декора и отделки фасадов; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- применение в отделке стен цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов;

- применение остекления не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;

- использование небликующих металлических, керамических или композитных материалов неярких цветов для кровельных покрытий;

- установка памятных знаков, малых архитектурных форм не выше 3 м, оборудования для детских площадок;

- устройство светопрозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия, окраска их в неяркие цвета, установка временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение работ по озеленению, санация озеленения, организация газонов, цветников, на участках индивидуального жилищного строительства разведение садов, ягодников, огородов;

- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов, благоустройство и озеленение склоновых территорий, устройство пешеходных тропинок, дорожек, лестниц, подпорных стенок с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов (участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-21);

- строительство, реконструкция, ремонт внутриквартальных проездов с твердым покрытием, строительство опор освещения проездов;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели), строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия (участки ЗРЗ-4, ЗРЗ-12, ЗРЗ-13, ЗРЗ-14, ЗРЗ-15, ЗРЗ-16, ЗРЗ-17, ЗРЗ-18, ЗРЗ-19, ЗРЗ-20);

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

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия «Дворец Ольденбургских» (на схеме - 1), «Ворота с двум башнями» (на схеме - 2), «Кирпичные пилоны парковой ограды» (на схеме - 3), «Свитский корпус» (на схеме - 4), «Двухэтажный корпус служб» (на схеме - 5), «Одноэтажный

восточный корпус служб» (на схеме - 6), «Одноэтажный южный корпус служб» (на схеме - 7), «Каменный погреб» (на схеме - 8), «Мостик» (на схеме - 9), «Парковая лестница» (на схеме - 10), «Водонапорная башня» (на схеме - 11), «Дом «Монастырь» (на схеме - 12), «Конюшня для выездных лошадей» (на схеме - 13), «Флигель «Уютный» (на схеме - 14), «Фельдшерский дом» (на схеме - 15), «Школа» (на схеме - 16), «Главный корпус сахарного завода с корпусом паровой фабрики конфет и шоколада» (на схеме - 17), «Электрическая станция сахарного завода» (на схеме - 18), «Склад сахара сахарного завода» (на схеме - 19), «Проходная сахарного завода» (на схеме - 20), без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия;

- снос ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась столовая для служащих кондитерской фабрики» (ул. Победы, 3а, на схеме - 2и), «Дом для служащих» (ул. Победы, 4, на схеме - 3и), «Дом для служащих кирпичный» (ул. Победы, 5, на схеме - 4и), «Дом для служащих деревянный» (ул. Победы, 6, на схеме - 5и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 8, на схеме - 6и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 7, на схеме - 7и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 6, на схеме - 8и);

- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом, в котором размещалась столовая для служащих кондитерской фабрики» (ул. Победы, 3а, на схеме - 2и), «Дом для служащих» (ул. Победы, 4, на схеме - 3и), «Дом для служащих кирпичный» (ул. Победы, 5, на схеме - 4и), «Дом для служащих деревянный» (ул. Победы, 6, на схеме - 5и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 8, на схеме - 6и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 7, на схеме - 7и), «Жилой дом работников усадьбы» (ул. 9 Января, 6, на схеме - 8и);

9 Января, 6, на схеме - 8и): изменение объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), кроме воссоздания на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий, применение в отделке стен искусственных отделочных материалов, использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски, использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- размещение на участке ЗРЗ-1 объектов капитального строительства, не соответствующих архитектурному облику утраченных объектов хозяйственного и конного двора усадебного комплекса;

- размещение блокированной жилой застройки (участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-13, ЗРЗ-15, ЗРЗ-21, ЗРЗ-22, ЗРЗ-23);

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улиц Мосина, Школьной, Победы (участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-12, ЗРЗ-13, ЗРЗ-14, ЗРЗ-18, ЗРЗ-19, ЗРЗ-20);

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- превышение установленных параметров по высоте;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов и крыш);

- применение высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;

- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- применение сплошного остекления ограждающих конструкций и крыш зданий и сооружений (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;

- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски;

- установка памятных знаков, малых архитектурных форм выше 3 м;

- устройство глухих ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений;

- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами (участки ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-12, ЗРЗ-13, ЗРЗ-14, ЗРЗ-15, ЗРЗ-16);

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения работ, указанных как разрешенные (участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-21);

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом, прокладка инженерных коммуникаций по стенам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия;

- освоение подземного пространства на склоновых территориях и в зоне 1% затопления;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ 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

Строительство объектов капитального строительства, воспроизводящих архитектурный облик утраченных объектов хозяйственного и конного двора усадебного комплекса, высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-9

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 5 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 8 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участки ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-15, ЗРЗ-21, ЗРЗ-22, ЗРЗ-23

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 9 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участок ЗРЗ-13

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участки ЗРЗ-4, ЗРЗ-12, ЗРЗ-14, ЗРЗ-16, ЗРЗ-18, ЗРЗ-24

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участки ЗРЗ-17, ЗРЗ-19, ЗРЗ-20

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Участок ЗРЗ-2

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 21 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Разрешается:

- использование территории под рекреационные цели, использование особо охраняемой природной территории - природного парка областного значения «Парковая зона историко-культурного центра «Дворцовый комплекс Ольденбургских» (Верхний и Нижний парк)» (на схеме - 1о) в соответствии с установленным режимом особой охраны указанного объекта, с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен натуральных или имитирующих натуральные материалы, покраска стен в неяркие цвета, использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;
- устройство светопрозрачных ограждений, их окраска в неяркие цвета;
- проведение работ по озеленению (устройство защитного озеленения), санитарные рубки и чистки древесно-кустарниковой растительности по склоновым территориям;
- проведение работ по инженерной защите территории, укреплению склонов на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- благоустройство территории, устройство смотровых площадок, пешеходных тропинок, дорожек, лестниц с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов; установка элементов благоустройства (скамьи, урны), памятных знаков, малых архитектурных форм (высотой не более 3 м);
- установка информационных указателей и указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности склонового рельефа и восстановления почвенного покрова, сохранности старовозрастных декоративных деревьев при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

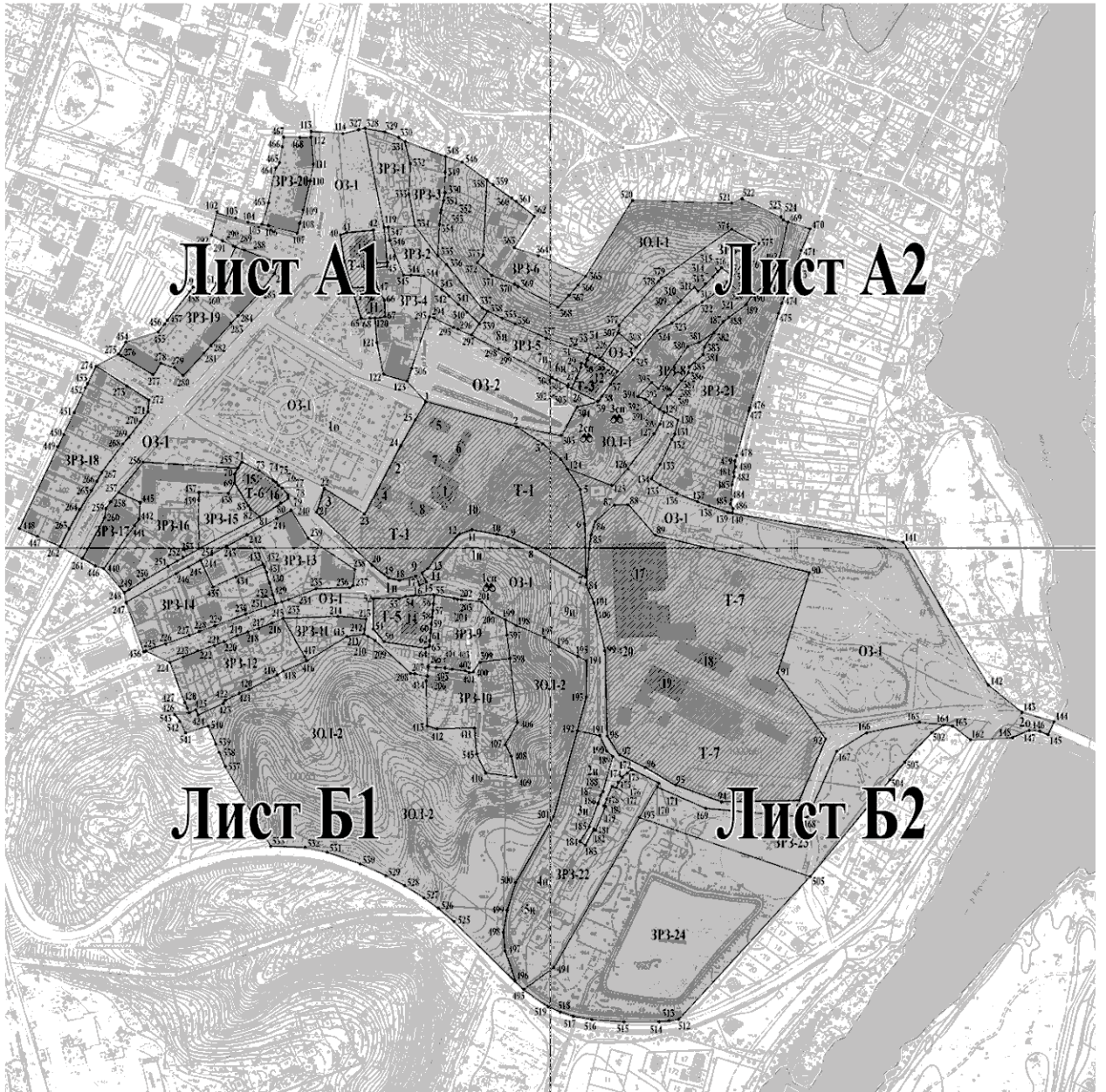
Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- при капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства: изменение объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен сайдинга и иных искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- устройство сплошных глухих ограждений, использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений;

- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите склоновых территорий и мероприятий по благоустройству, указанных как разрешенные;
- установка рекламных конструкций всех типов;
- установка памятных знаков, малых архитектурных форм высотой более 3 м; информационных указателей и указателей расположения туристских ресурсов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом с нарушением сохранности склонового рельефа, почвенного покрова и старовозрастных декоративных деревьев;
- захламливание территории, загрязнение почв, нарушение почвенного покрова, культурного слоя;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (участок ЗОЛ-1);
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема расположения листов

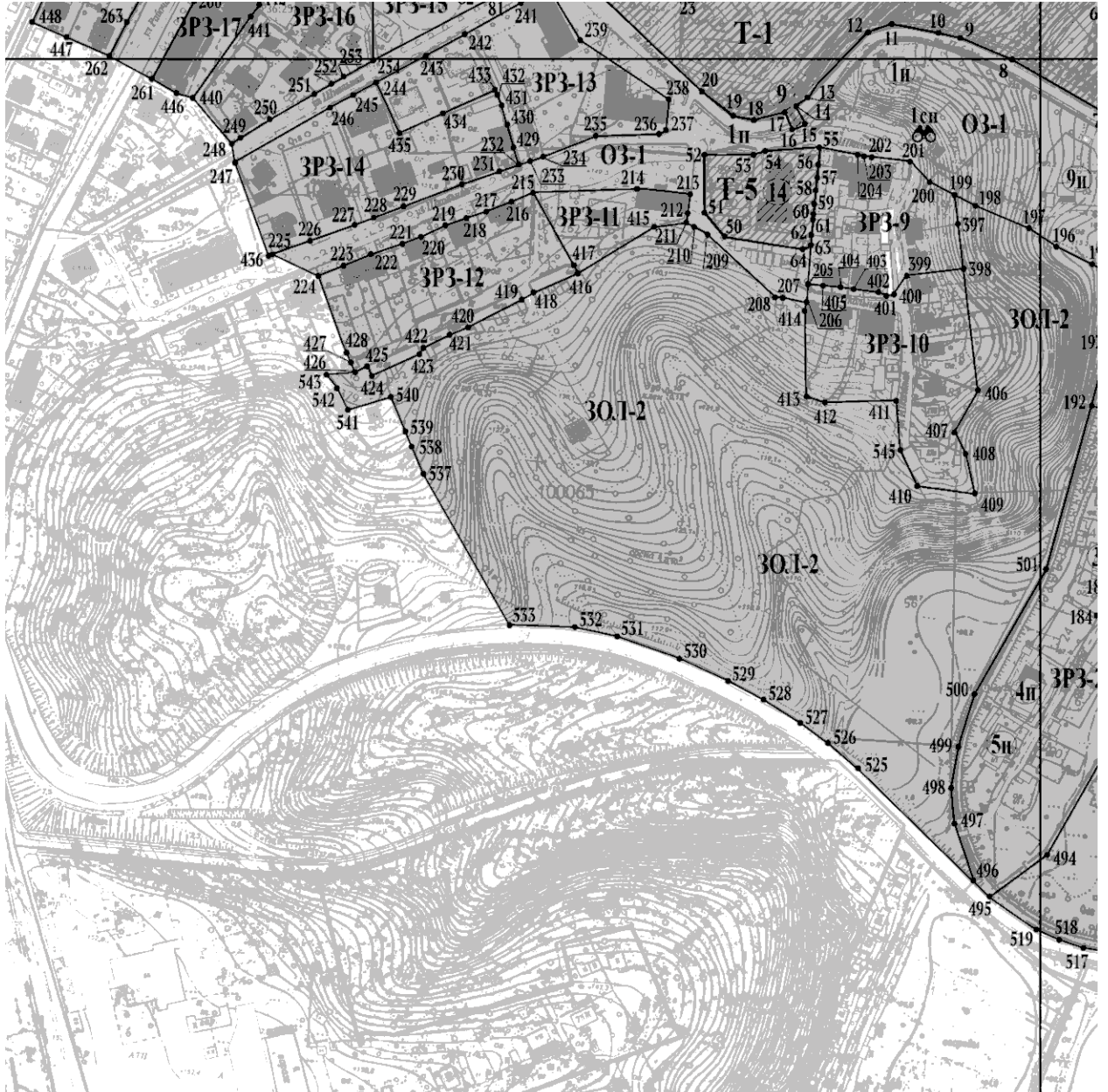




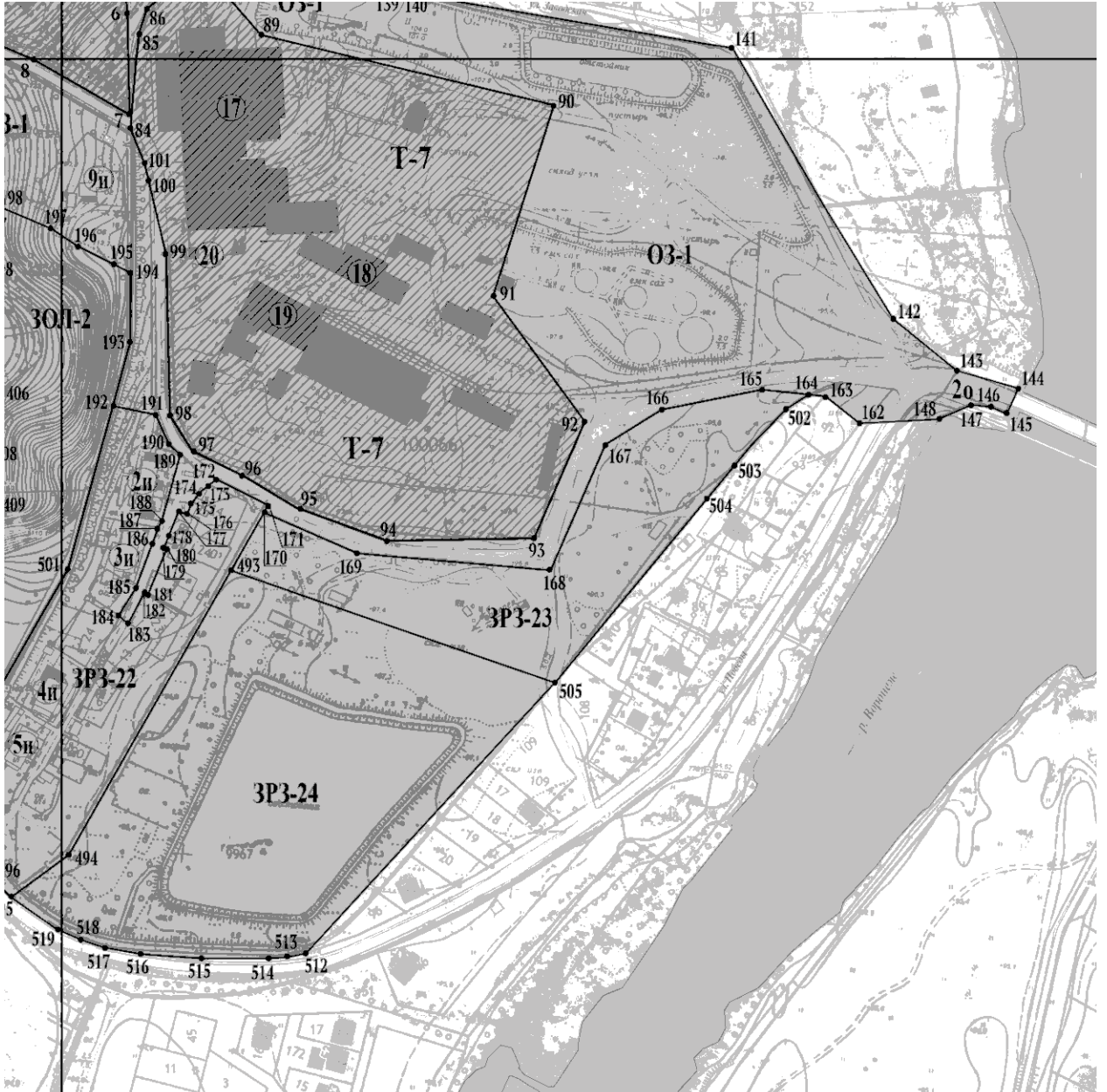
Лист А1



Лист А2



Лист Б1



Лист Б2

Условные обозначения:

■ Объект культурного наследия регионального значения

«Дворцовый ансамбль Ольденбургских «Рамонь» (Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, 9, 15а, 196, 21, 23, 23Б, ул. Школьная, 2, 3, 4, ул. 9 Января, 5а, 9, ул. Победы, 2), для которого устанавливаются зоны охраны:

1. «Дворец Ольденбургских», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, д. 21
2. «Ворота с двумя башнями», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, между зданиями № 21/1 и № 23
3. «Кирпичные пилоны парковой ограды», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Школьная, около автостоянки
4. «Свитский корпус», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, д. 23
5. «Двухэтажный корпус служб», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, зд. 15а
6. «Одноэтажный восточный корпус служб», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, зд. 196 (лит 1)
7. «Одноэтажный южный корпус служб», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, зд. 196 (лит 2)
8. «Каменный погреб», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, зд. 236
9. «Мостик», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы
10. «Парковая лестница», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы
11. «Водонапорная башня», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. 9 Января, сооружение 5а
12. «Дом «Монастырь», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. 9 Января, д. 9
13. «Конюшня для выездных лошадей», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Мосина, зд. 9
14. «Флигель «Уютный», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Школьная, д. 3
15. «Фельдшерский дом», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Школьная, д. 2
16. «Школа», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Школьная, д. 4
17. «Главный корпус сахарного завода с корпусом паровой фабрики конфет и шоколада», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, зд. 2
18. «Электрическая станция сахарного завода», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, зд. 2
19. «Склад сахара сахарного завода», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, зд. 2
20. «Проходная сахарного завода», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, зд. 2

 **Ценные объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:**



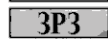





- 1п «Дом, в котором размещалась ковровая мастерская Ольденбургских, затем – дом для служащих», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 1
- 2п «Дом, в котором размещалась столовая для служащих конфектной фабрики», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 3а
- 3п «Дом для служащих», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 4
- 4п «Дом для служащих кирпичный», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 5
- 5п «Дом для служащих деревянный», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 6
- 6п «Жилой дом работников усадьбы», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. 9 Января, 8
- 7п «Жилой дом работников усадьбы», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. 9 Января, 7
- 8п «Жилой дом работников усадьбы», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. 9 Января, 6
- 9п «Дом для директора сахарного завода», Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, ул. Победы, 3

Особо охраняемые территории, расположенные в границах зон охраны:

- 1о Природный парк областного значения «Парковая зона историко-культурного центра «Дворцовый комплекс Ольденбургских» (Верхний и Нижний парк)»
- 2о Памятник природы областного значения «Участок р. Воронеж»

Объект организации рельефа, расположенный в границах зон охраны:

- 1п Подпорная стенка, Воронежская область, Рамонский район, Рамонское городское поселение, рп. Рамонь, по ул. Мосина, ул. Победы

-  Т Границы территории объекта культурного наследия (участки Т-1, Т-2...)
-  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия (участки ОЗ-1, ОЗ-2...)
-  ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2...)
-  ЗОЛ Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (участки ЗОЛ-1, ЗОЛ-2)
-  Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН
-  Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны
-  Современные ограды и заборы
-  1см Смотровая площадка
- 12 Нумерация зданий по кадастровому плану