



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июля 2018 г. № 653  
г. Воронеж

Г Г  
**О внесении изменений 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 государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения правительство Воронежской области

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести в постановление правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции постановления правительства Воронежской области от 17.10.2017 № 790) следующие изменения:

1.1. В пункте 2 слово «(Петрищев)» исключить.

1.2. В пункте 3 слова «заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.» заменить словами «временно исполняющего обязанности заместителя губернатора Воронежской области –

первого заместителя председателя правительства Воронежской области Юрченко Е.В.».

1.3. Пункт 23 границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон изложить в следующей редакции:

**«23. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Ковчег» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 37)**

**Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)**

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**

Граница территории охранной зоны ОЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки А, проходит по часовой стрелке до точки Е1, возвращается в точку А.

Точка А находится на расстоянии 1 метра от угла здания по ул. Суконовка Левая, 3. От точки А до точки Б граница проходит в восточном направлении параллельно северному фасаду объекта культурного наследия на расстоянии 1 метра от него. От точки Б в северном направлении до точки Ж, совпадающей с поворотной точкой границы земельного участка по ул. Суконовка Левая, 2. От точки Ж в восточном направлении, пересекая тротуар до точки И. От точки И в южном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ до точки К. От точки К в западном направлении в створе с боковым фасадом здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а, пересекает тротуар и доходит до точки Л. От точки Л в северном направлении проходит по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точку В.1 до точки В. От точки В в юго-западном направлении на расстоянии 3 метров от бокового фасада объекта культурного наследия до точки Г. От точки Г в северном направлении на расстоянии 12 метров от дворового фасада объекта культурного наследия до точки Д. От точки Д в западном направлении до точки Е на расстоянии 6 метров от дворового

фасада объекта культурного наследия. От точки Е по границе земельного участка и далее в створе через точку Е.1 до точки А.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

**Разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX - начале XX в.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

**Запрещается:**

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без осуществления археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ представляет собой замкнутый контур, начинается от точки А, проходит по часовой стрелке до точки Т.9, возвращается в точку А.

От точки А по границе территории объекта культурного наследия через точки Е.1, Е, Д, Г до точки В. От точки В по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точку В.1 до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а, через точки Л.1, Р, Р.1 до точки С. От точки С в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Помяловского через точки С.1, С.2, С.3, С.4, С.5, С.6 до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Суконовка Левая через точку Т.1 до Т.2, совпадающей с западным углом кадастрового участка 36:34:0607010:14. От точки Т.2 в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка 36:34:0607010:14 через точки Т.3, Т.4, Т.5 до точки Т.6. От точки Т.6 до точки Т.7, совпадающей с северо-западным углом кадастрового участка 36:34:0607010:16. От точки Т.7 в юго-восточном направлении по границе кадастрового участка 36:34:0607010:16 через точки Т.8, Т.9 до точки А.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или требованиям градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);

- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и требованиям градостроительных регламентов, установленных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

### **Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Максимальная высота объектов капитального строительства от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли – не более 15 м.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

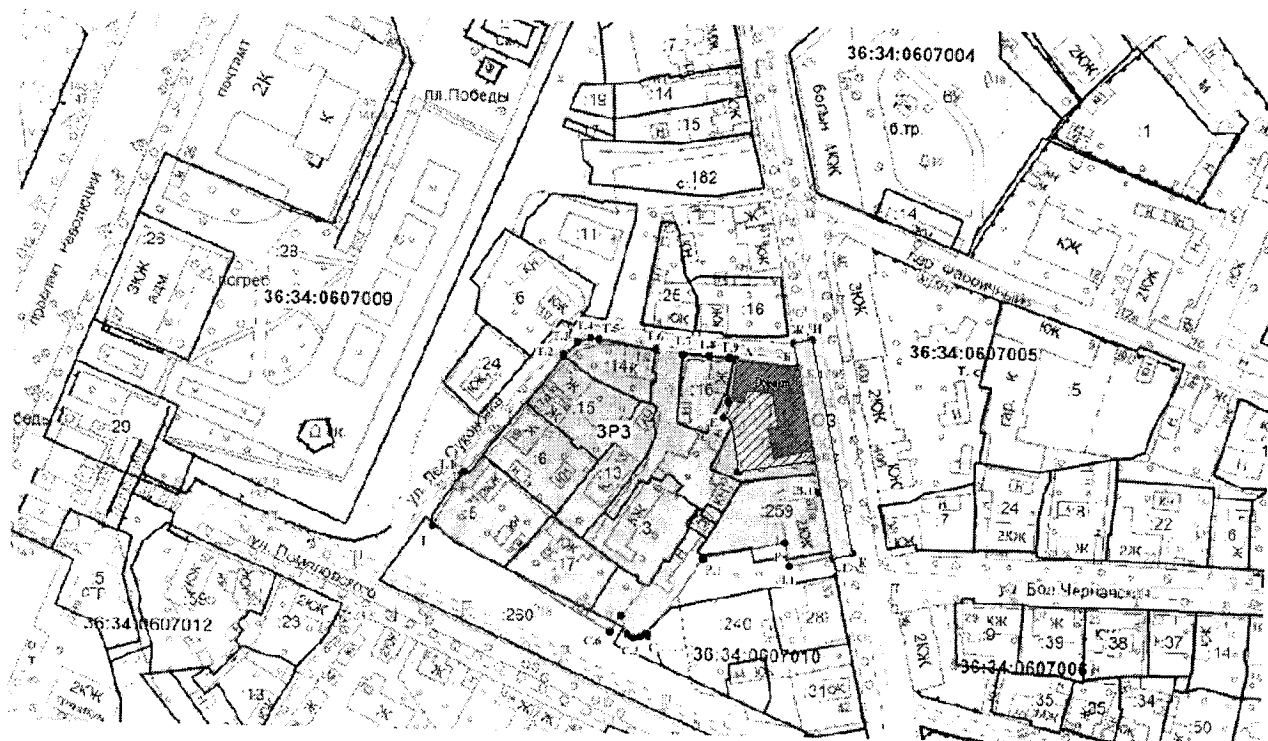
Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые.

#### **Запрещается:**

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, активному силуэту, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений.

## Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Ковчег» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 37)



### Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерных точек
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- объект культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия ТП
- обозначение охранной зоны объекта культурного наследия **ОЗ**
- обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ**

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
А	51°40'14,83153	39°12'44,70030	514166.95	1300551.29
Б	51°40'14,75324	39°12'45,79341	514164.74	1300572.32
Ж	51°40'15,01354	39°12'45,71797	514172.77	1300570.79
И	51°40'15,05095	39°12'46,04954	514173.99	1300577.15
К	51°40'12,72214	39°12'46,79376	514102.16	1300592.17
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514100.78	1300585.49

В.1	51°40'13,38726	39°12'46,19091	514122.60	1300580.38
В	51°40'13,74450	39°12'46,08268	514133.62	1300578.19
Г	51°40'13,59479	39°12'44,76215	514128.74	1300552.86
Д	51°40'14,15720	39°12'44,65045	514146.10	1300550.54
Е	51°40'14,18986	39°12'44,49746	514147.08	1300547.59
Е.1	51°40'14,35919	39°12'44,58604	514152.33	1300549.24

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
А	51°40'14,83153	39°12'44,7003 0	514166.95	1300551.29
Е.1	51°40'14,35919	39°12'44,5860 4	514152.33	1300549.24
Е	51°40'14,18986	39°12'44,49746	514147.08	1300547.59
Д	51°40'14,15720	39°12'44,65045	514146.10	1300550.54
Г	51°40'13,59479	39°12'44,76215	514128.74	1300552.86
В	51°40'13,74450	39°12'46,08268	514133.62	1300578.19
В.1	51°40'13,38726	39°12'46,19091	514122.60	1300580.38
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514100.78	1300585.49
Л.1	51°40'12,57494	39°12'45,69496	514 097,40	1300571,10
Р	51°40'12,82883	39°12'45,60901	514 105,23	1300569,37
Р.1	51°40'12,64551	39°12'44,17815	514 099,29	1300541,93
С	51°40'11,80561	39°12'43,22539	514 073,15	1300523,88
С.1	51°40'11,81337	39°12'43,17452	514 073,38	1300522,90
С.2	51°40'11,78746	39°12'43,07367	514 072,56	1300520,97
С.3	51°40'11,77393	39°12'42,95897	514 072,12	1300518,77
С.4	51°40'11,81727	39°12'42,85767	514 073,44	1300516,81
С.5	51°40'12,01507	39°12'42,73804	514 079,53	1300514,45

С.6	51°40'11,84213	39°12'42,55313	514 074,15	1300510,95
Т	51°40'12,97171	39°12'39,36727	514 108,45	1300449,38
Т.1	51°40'13,56875	39°12'39,93312	514 127,01	1300460,07
Т.2	51°40'14.87031	39°12'41.56643	514167.03	1300493.04
Т.3	51°40'15.01988	39°12'41.81497	514171.70	1300497.77
Т.4	51°40'15.06769	39°12'42.03638	514173.22	1300502.01
Т.5	51°40'15.05378	39°12'42.19279	514172.82	1300505.02
Т.6	51°40'14.94731	39°12'43.18658	514169.72	1300524.15
Т.7	51°40'14.89969	39°12'43.66509	514168.34	1300533.36
Т.8	51°40'14.88283	39°12'44.14046	514167.91	1300542.50
Т.9	51°40'14.86061	39°12'44.48824	514167.29	1300549.19

».

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 городского округа город Воронеж.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Юрченко Е.В.

Временно исполняющий обязанности  
губернатора Воронежской области



А.В. Гусев