



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 декабря 2018 г. № 1139
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения 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 прилагаемые зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Перцев) 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. 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 (зон охраны объектов культурного наследия), 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 губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 20 декабря 2018 г. № 1139

**Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения и
требования к градостроительным регламентам в границах территорий
указанных зон**

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Офицерского клуба Романовской слободы» (г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 105)

1.1. Координаты поворотных точек границ зон охраны

Охранная зона (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)

Участок ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	510803.21	1298146.85
2	510788.86	1298168.43
3	510719.07	1298127.64
4	510732.35	1298105.17
5	510740.93	1298110.21
1В	510732.29	1298124.79
1Б	510733.59	1298125.54
1А	510773.25	1298148.90
6	510781.68	1298134.18

Участок ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
7	510964.61	1298177.94
8	510918.84	1298209.70
9	510871.75	1298181.57
10	510852.05	1298175.93
1	510803.21	1298146.85
6	510781.68	1298134.18
1Д	510785.37	1298127.73

1Г	510744.97	1298103.39
5	510740.93	1298110.21
4	510732.35	1298105.17
11	510706.40	1298089.94
2А	510721.12	1298064.82
2Е	510677.28	1298039.28
12	510685.92	1298013.70
13	510734.46	1298038.49

Участок ОЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
19	510989.94	1298140.07
7	510964.61	1298177.94
13	510734.46	1298038.49
14	510757.27	1298005.10
15	510766.05	1297984.00
16	510781.73	1297989.45
17	510921.78	1298090.76
18	510953.09	1298113.41

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
10	510852.05	1298175.93
20	510843.06	1298190.44
20.1	510820.12	1298176.66
21	510793.75	1298161.08
1	510803.21	1298146.85

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
20	510843.06	1298190.44

22	510830.60	1298210.57
22.1	510807.31	1298195.20
23	510769.63	1298170.33
24	510774.97	1298160.31
2	510788.86	1298168.43
21	510793.75	1298161.08
20.1	510820.12	1298176.66

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
15	510766.05	1297984.00
14	510757.27	1298005.10
13	510734.46	1298038.49
12	510685.92	1298013.70
25	510723.67	1297944.12
26	510748.63	1297964.17

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
27	511002.33	1298045.93
18	510953.09	1298113.41
17	510921.78	1298090.76
16	510781.73	1297989.45
15	510766.05	1297984.00
26	510748.63	1297964.17
25	510723.67	1297944.12
28	510754.89	1297887.56

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

Охранная зона (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)

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);

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, в том числе красного лицевого кирпича, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели; для участка ОЗ-3: установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, парковой мебели;

- строительство и реконструкция освещения улиц и сквера с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов,

применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- 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 объекта культурного наследия;

- размещение мусоросборников;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- 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 (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от

плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж;
- 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 без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;
- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам культурного наследия и территориям общего пользования, рекламных

конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по линии застройки улицы не более рядом расположенных объектов культурного наследия, в глубину участка – по градостроительным нормативам;
- при новом строительстве воспроизведение композиции и архитектуры утраченного краснокирпичного здания № 103 по ул. Красная.

Запрещается:

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение плоских кровель;
- при новом строительстве объектов капитального строительства – отступ от линий застройки улиц.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по линии застройки улицы – не более 25 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение плоских кровель;

- при новом строительстве объектов капитального строительства – отступ от линий застройки улиц.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

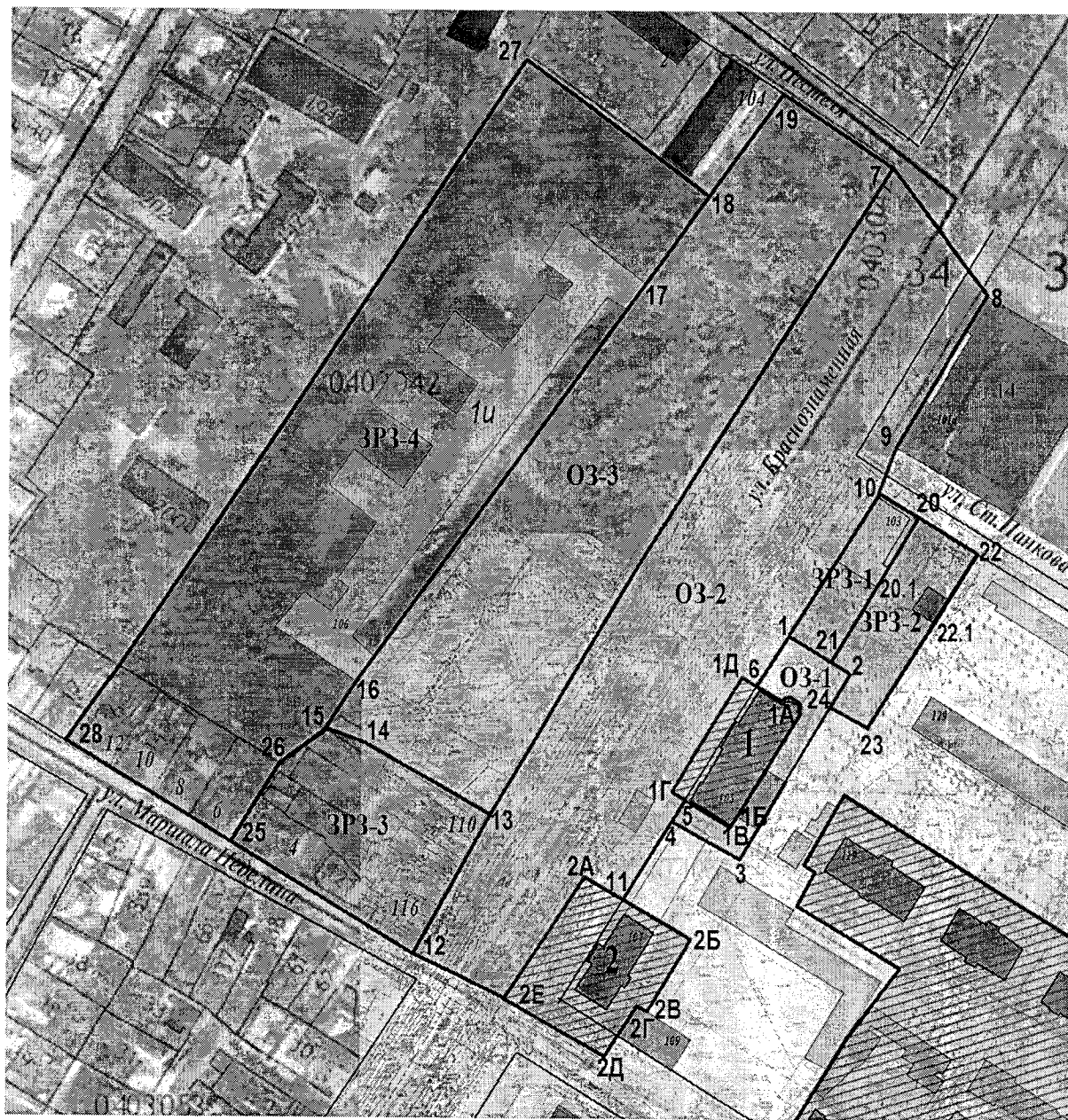
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 21 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: вдоль улицы – не более 35 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды № 1и «Военный госпиталь, главный корпус» (ул. Краснознаменная, 106).

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для эскадронных командиров Романовской слободы (западный)» (г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 107)

2.1. Координаты поворотных точек границ зон охраны

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	510884.60	1298129.06
2	510803.21	1298146.85
3	510781.68	1298134.18
1Д	510785.37	1298127.73
1Г	510744.97	1298103.39
4	510740.93	1298110.21
17	510732.35	1298105.17
5	510706.40	1298089.94
2А	510721.12	1298064.82
2Е	510677.28	1298039.28
2Д	510649.92	1298080.46
6	510654.93	1298084.15
7	510622.04	1298139.21
8	510613.59	1298115.01
26	510639.29	1298071.50
9	510651.82	1298050.75
10	510563.76	1297997.48
11	510587.10	1297958.83
34	510628.65	1297985.44
12	510674.13	1298012.09
13	510711.57	1297941.60
14	510723.67	1297944.12
15	510685.92	1298013.70
16	510734.46	1298038.49

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)**

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
17	510732.35	1298105.17
18	510724.25	1298118.98
19	510698.30	1298103.75
5	510706.40	1298089.94

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
18	510724.25	1298118.98
20	510713.10	1298137.69
21	510711.83	1298136.90
22	510704.88	1298148.90
23	510698.60	1298144.97
24	510681.05	1298174.66
25	510637.52	1298148.51
2В	510667.79	1298097.63
2Б	510692.64	1298113.41
19	510698.30	1298103.75

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
2В	510667.79	1298097.63
25	510637.52	1298148.51
7	510622.04	1298139.21
6	510654.93	1298084.15
2Г	510670.09	1298093.68

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
9	510651.82	1298050.75
26	510639.29	1298071.50
27	510610.38	1298053.37
28	510603.85	1298064.14
29	510545.22	1298028.15
10	510563.76	1297997.48

Участок ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
26	510639.29	1298071.50
8	510613.59	1298115.01
30	510583.63	1298097.49
28	510603.85	1298064.14
27	510610.38	1298053.37

Участок ЗРЗ-6

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
32	510766.05	1297984.00
33	510757.27	1298005.10
16	510734.46	1298038.49
15	510685.92	1298013.70
14	510723.67	1297944.12
31	510748.63	1297964.17

Участок ЗРЗ-7

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
13	510711.57	1297941.60
12	510674.13	1298012.09
34	510628.65	1297985.44

35	510671.36	1297923.02
----	-----------	------------

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

Охранная зона (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);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- проведение работ по освещению улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- 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 объекта культурного наследия;

- размещение мусоросборников;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопровод, электрокабель) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

- применение отдельно стоящего оборудования освещения;

- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж;

- 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 без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;

- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам культурного наследия и территориям общего пользования, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: не более рядом расположенных зданий-памятников;
- при новом строительстве объектов капитального строительства применение красного лицевого кирпича, композиции и декоративных деталей фасадов, созвучных рядом стоящим зданиям-памятникам.

Запрещается:

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение плоских кровель;
- при новом строительстве объектов капитального строительства - отступ от линий застройки улиц.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 21 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м, для храмовых зданий высота глав и колоколен до верхней отметки (без креста) – не более 30 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам;
- при новом строительстве объектов капитального строительства – применение красного лицевого кирпича, для храмовых зданий допускается штукатурка и окраска фасадов.

Участки ЗРЗ-6 и ЗРЗ-7

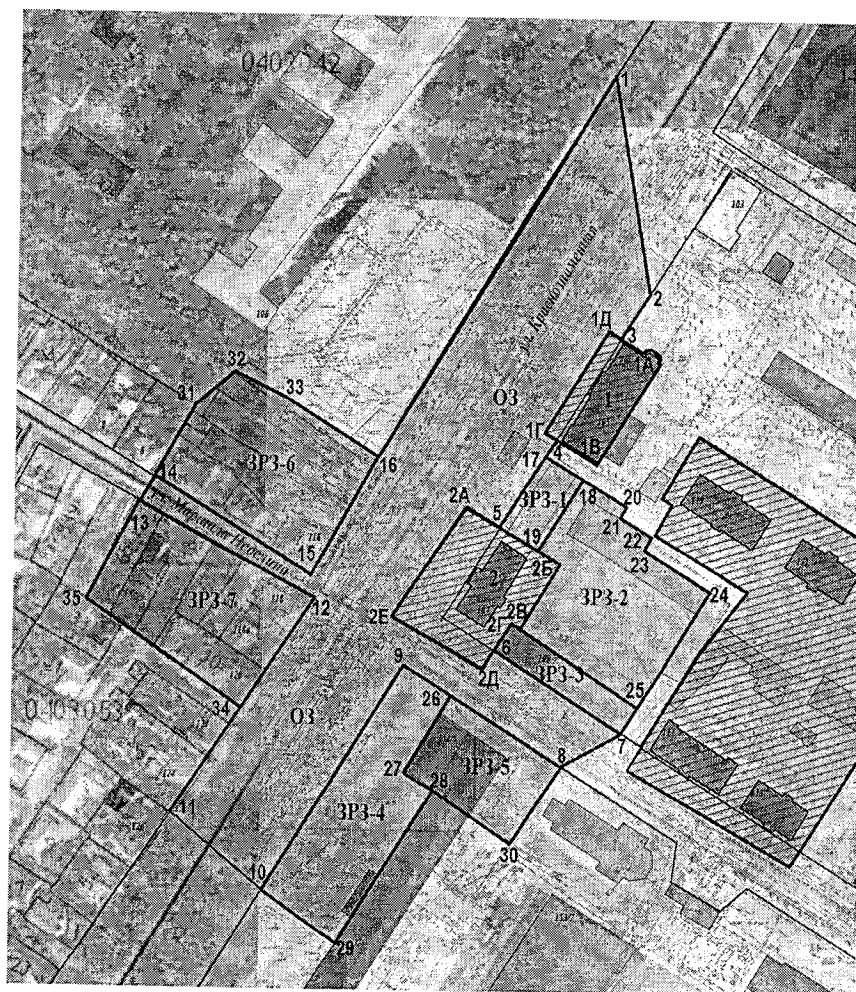
Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по линии застройки улицы – не более 25 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение плоских кровель;
- при новом строительстве объектов капитального строительства отступ от линий застройки улиц.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | | |
|--|-----|---|
| | 2 | Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны |
| | | Территория объекта культурного наследия |
| | ОЗ | Охранная зона объекта культурного наследия |
| | ЗРЗ | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов для офицеров Романовской слободы» (г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 111, 113, 119, 121, 123, 125, 127)

3.1. Координаты поворотных точек границ зон охраны

Охранная зона (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Участок ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	510622.04	1298139.21
2	510681.05	1298174.66
3	510698.60	1298144.97
4	510704.88	1298148.90
5	510711.83	1298136.90
6	510713.10	1298137.69
7	510719.07	1298127.64
8	510774.97	1298160.31
9	510769.63	1298170.33
10	510713.80	1298262.52
11	510707.76	1298272.49
12	510678.81	1298320.29
13	510673.05	1298330.47
14	510634.51	1298393.30
15	510622.50	1298384.97
16	510604.14	1298372.85
17	510579.94	1298358.12
18	510561.97	1298347.17
19	510604.87	1298270.03
20	510612.64	1298256.06
27	510586.11	1298240.11
21	510571.53	1298231.35
22	510584.04	1298210.87
3Д	510617,71	1298233,50
3Г	510627,25	1298269,81
3В1	510603,53	1298305,39
3В	510576,00	1298353,94
3Б	510618,79	1298379,52
3А4	510647,39	1298331,86
3А3	510669,89	1298294,44

3A2	510700,25	1298243,79
3A1	510721,88	1298207,77
3A	510746,47	1298166,72
3Л	510715,98	1298146,70
3К	510712,14	1298151,96
3И	510705,76	1298149,57
3З	510685,35	1298183,40
3Ж1	510660,48	1298165,20
23	510619,95	1298142,86

Участок ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	510622.04	1298139.21
23	510619.95	1298142.86
3Ж	510613.31	1298139.20
3Е	510574.86	1298204.70
22	510584.04	1298210.87
21	510571.53	1298231.35
24	510537.29	1298287.40
25	510518.83	1298269.25
26	510613.59	1298115.01

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
27	510586.11	1298240.11
28	510510.32	1298374.91
29	510491.25	1298364.19
24	510537.29	1298287.40
21	510571.53	1298231.35

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36
---------------------	--

	X	Y
30	510790.38	1298184.03
31	510653.18	1298406.26
32	510628.33	1298448.55
28	510510.32	1298374.91
27	510586.11	1298240.11
20	510612.64	1298256.06
19	510604.87	1298270.03
18	510561.97	1298347.17
17	510579.94	1298358.12
16	510604.14	1298372.85
15	510622.50	1298384.97
14	510634.51	1298393.30
13	510673.05	1298330.47
12	510678.81	1298320.29
11	510707.76	1298272.49
10	510713.80	1298262.52
9	510769.63	1298170.33

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
26	510613.59	1298115.01
25	510518.83	1298269.25
33	510487.75	1298250.39
34	510583.63	1298097.50

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
35	510830.60	1298210.57
36	510677.17	1298476.53
32	510628.33	1298448.55
31	510653.18	1298406.26
30	510790.38	1298184.03
30.1	510807.31	1298195.20

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

Охранная зона (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

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);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, в том числе красного лицевого кирпича, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели;
- проведение работ по освещению улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- 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 объекта культурного наследия;

- размещение мусоросборников;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- 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 (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);

- применение отдельно стоящего оборудования освещения;

- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж;

- 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, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования;
- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам культурного наследия и территориям общего пользования, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по линии застройки улицы – не более 30 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам;
- при новом строительстве объектов капитального строительства применение красного лицевого кирпича, композиции и декоративных деталей фасадов, созвучных рядом стоящим зданиям-памятникам.

Запрещается:

- при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение плоских кровель;
- при новом строительстве объектов капитального строительства - отступ от линий застройки улиц.

Участок ЗРЗ-2**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

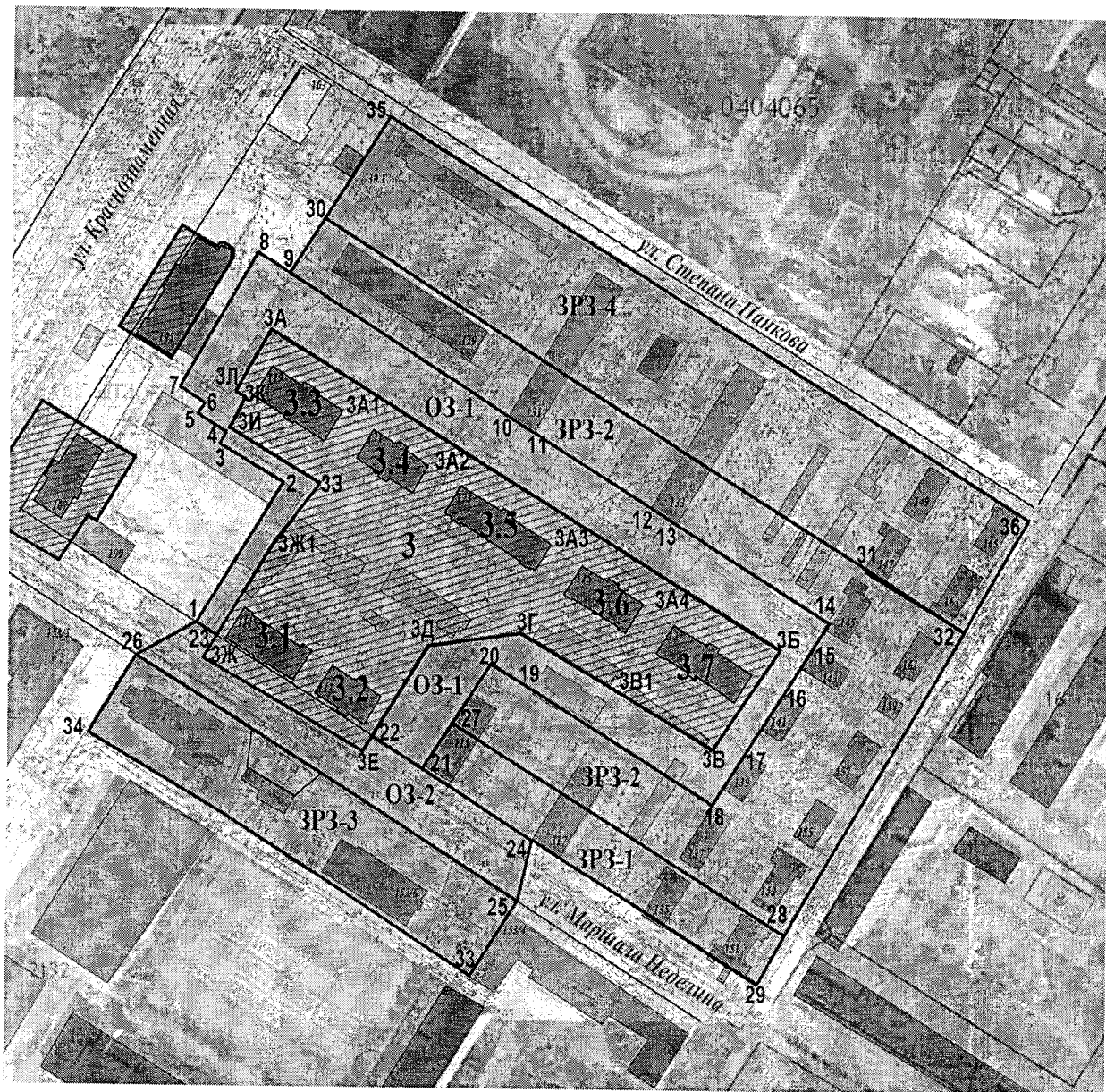
Участок ЗРЗ-3**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания - не более 18 м, для храмовых зданий высота глав и колоколен до верхней отметки (без креста) - не более 30 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам;
- при новом строительстве объектов капитального строительства – применение красного лицевого кирпича, для храмовых зданий допускается штукатурка и окраска фасадов.

Участок ЗРЗ-4**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 21 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

3.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны (на схеме №3) |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |