



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 марта 2019 г. № 180
г. Воронеж

Г _____ 7

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

1.1. Пункт 57 изложить в следующей редакции:

«57. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Коммерческое училище, 1900-е г.» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 36)

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

**Охранная зона объекта культурного наследия
(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, использованием 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 объекта 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;

- устройство, ремонт подпорных стенок и лестниц (участок ОЗ-2);

- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению береговых склонов оврага на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке (участок ОЗ-2);

- реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, установка дорожных знаков и указателей (участок ОЗ-1);

- строительство и реконструкция освещения 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 (участок ОЗ-1);

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ.

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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- 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;

- изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий (участок ОЗ-2);

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

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

- проведение любых земляных работ, кроме посадки деревьев и кустарника, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

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 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);
- 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, 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);

- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории муниципального образования;

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

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарников, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия).

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (выявленных объектов культурного наследия);

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, 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, применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- строительство жилых домов с отступом от линий застройки улиц Коммунаров (кроме четной стороны), Смоленская, Мало-Смоленская, Пролетарская, пер. Солдатский;

- установка со стороны улицы ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка на фасадах зданий и сооружений обращенных к 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;
- 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, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, без осуществления необходимых археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующей средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания – не более 9 м, ширина зданий по линии застройки улицы – не более 15 м, длина в глубину участка – до 20 м.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов объектов историко-градостроительной среды: домов №№ 27, 29 по ул. Коммунаров, 16а, 27 по ул. Смоленская, до установления их историко-культурной ценности;

- движение крупногабаритного грузового транспорта по ул. Смоленская.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующей средней планировочной отметки земельного участка до конька кровли – не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы – не более 25 м, длина в глубину участка – по градостроительным нормативам;

- устройство, ремонт подпорных стенок и лестниц (участок ЗРЗ-6);

- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению береговых склонов оврага на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке (участок ЗРЗ-6).

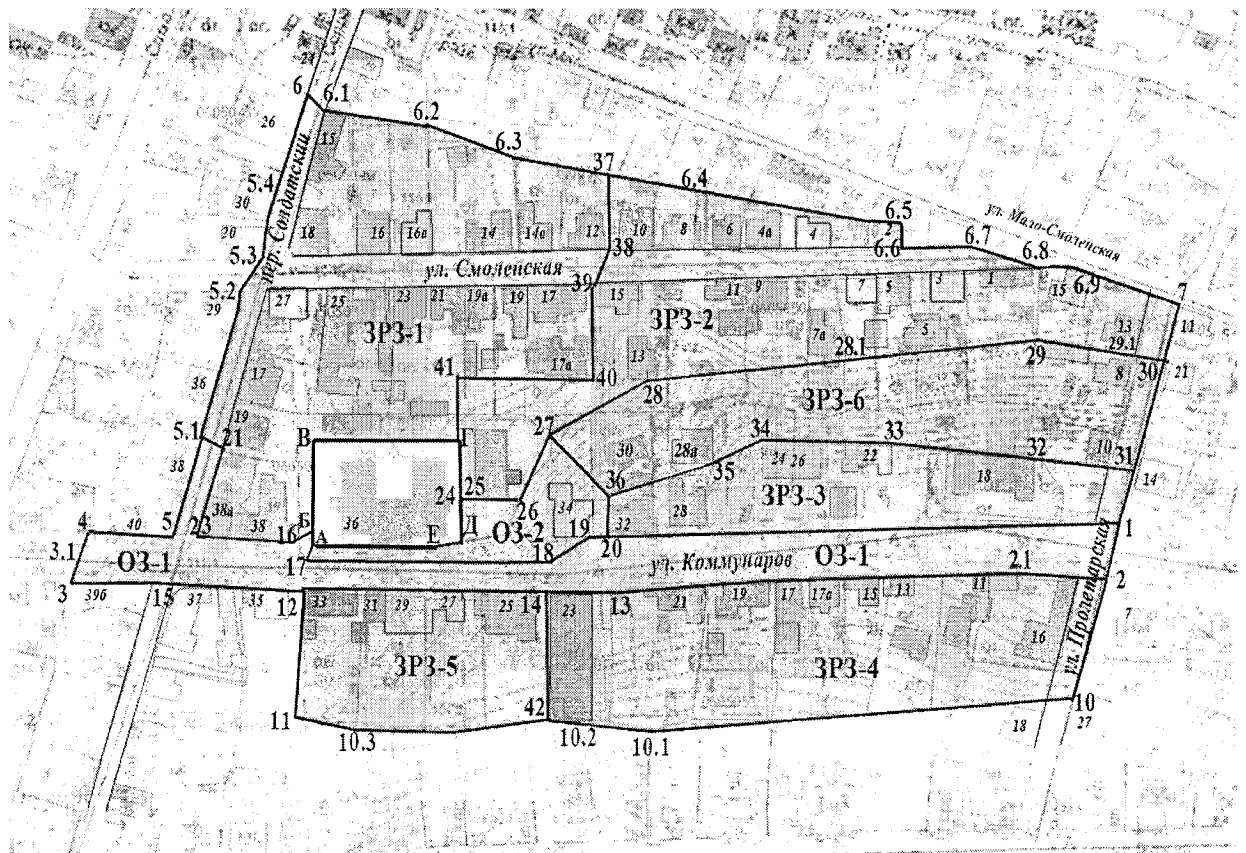
Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов объектов историко-градостроительной среды: домов №№ 3, 4, 7 по ул. Смоленская до установления их историко-культурной ценности;







- движение крупногабаритного грузового транспорта по ул. Смоленская;

- изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территорий (участок ЗРЗ-6).

**Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия «Коммерческое училище, 1900-е г.»
(г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 36)**



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны объекта культурного наследия

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
1	515068.74	1301410.52
2	515048.37	1301405.73
2.1	515050.35	1301368.70
13	515046.58	1301263.23

14	515042.20	1301206.26
12	515040.29	1301119.95
15	515043.05	1301066.88
3	515042.57	1301037.02
3.1	515050.70	1301039.53
4	515060.34	1301042.51
5	515059.26	1301073.72
5.1	515095.58	1301083.25
21	515092.74	1301091.03
23	515059.94	1301081.92
16	515059.58	1301118.25
Б	515064.04	1301127.59
А	515055.91	1301127.44
17	515051.10	1301124.15
18	515051.59	1301204.61
19	515061.33	1301222.14
20	515062.24	1301228.87

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	Х	У
А	515055.91	1301127.44
Е	515058.07	1301173.34
Д	515058.81	1301175.56
24	515075.69	1301175.93
25	515075.67	1301181.94
26	515075.18	1301196.50
27	515101.30	1301210.38
36	515075.00	1301228.37
20	515062.24	1301228.87
19	515061.33	1301222.14
18	515051.59	1301204.61
17	515051.10	1301124.15

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	Х	У
6	515220.38	1301119.87
6.1	515214.13	1301126.80
6.2	515208.46	1301163.01
6.3	515198.59	1301197.33

37	515192.49	1301227.14
38	515165.72	1301228.62
39	515153.12	1301224.23
40	515116.57	1301223.98
41	515116.51	1301176.67
Г	515095.50	1301176.36
В	515097.10	1301128.41
Б	515064.04	1301127.59
16	515059.58	1301118.25
23	515059.94	1301081.92
21	515092.74	1301091.03
5.1	515095.58	1301083.25
5.2	515148.69	1301098.50
5.3	515160.95	1301102.45
5.4	515186.13	1301109.28

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
37	515192.49	1301227.14
6.4	515185.31	1301262.25
6.5	515176.08	1301334.93
6.6	515170.33	1301335.14
6.7	515165.98	1301356.67
6.8	515160.75	1301382.04
6.9	515157.22	1301403.16
7	515148.05	1301428.68
30	515126.30	1301423.70
29.1	515127.90	1301416.31
29	515135.28	1301380.52
28.1	515122.54	1301310.50
28	515119.43	1301246.09
27	515101.30	1301210.38
26	515075.18	1301196.50
25	515075.67	1301181.94
24	515075.69	1301175.93
Г	515095.50	1301176.36
41	515116.51	1301176.67
40	515116.57	1301223.98
39	515153.12	1301224.23
38	515165.72	1301228.62

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
36	515075.00	1301228.37
35	515088.21	1301265.21
34	515096.37	1301285.01
33	515097.41	1301328.94
32	515092.10	1301383.86
31	515085.82	1301414.47
1	515068.74	1301410.52
20	515062.24	1301228.87

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
14	515042.20	1301206.26
13	515046.58	1301263.23
2.1	515050.35	1301368.70
2	515048.37	1301405.73
10	514986.94	1301391.82
10.1	514991.65	1301245.06
10.2	514993.91	1301221.62
42	514993.20	1301210.90

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
12	515040.29	1301119.95
14	515042.20	1301206.26
42	514993.20	1301210.90
10.3	514988.44	1301140.39
11	514994.27	1301117.23

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

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

	X	Y
27	515101.30	1301210.38
28	515119.43	1301246.09
28.1	515122.54	1301310.50
29	515135.28	1301380.52
29.1	515127.90	1301416.31
30	515126.30	1301423.70
31	515085.82	1301414.47
32	515092.10	1301383.86
33	515097.41	1301328.94
34	515096.37	1301285.01
35	515088.21	1301265.21
36	515075.00	1301228.37

».

1.2. В пункте 61 координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ) изложить в следующей редакции:

«Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)»

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат Система координат МСК-36	
	X	Y
6	513288.91	1299320.39
1	513264.14	1299338.97
5	513244.49	1299308.55
4	513229.68	1299319.04
3	513216.74	1299328.19
2	513238.17	1299358.12
9	513220.05	1299371.49
10	513144.19	1299429.51
11	513131.23	1299412.64
12	513128.75	1299403.96
13	513115.01	1299388.25
14	513128.56	1299378.32
15	513118,73	1299365,71
16	513134,41	1299353,42
17	513133,54	1299329,14
17.1	513154,17	1299313,25
18	513172,18	1299299,65

19	513155,86	1299277,47
20	513154,50	1299265,94
21	513158,71	1299262,88
22	22 513164,33	1299261,80
23	513172,36	1299272,47
24	513182,93	1299262,87
25	513189,22	1299271,37
26	513187,19	1299272,77
27	513190,78	1299277,54
27.1	513194,09	1299275,04
28	513192,95	1299273,55
29	513200,46	1299267,98
29.1	513201,89	1299263,85
30	513235,69	1299239,78
31	513238,02	1299242,92

».

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

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев