



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 октября 2019 г. № 1038
г. Воронеж

Г _____

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в
котором жил Массалитинов»
(г. Воронеж, ул. Комиссаржевской,
16) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Массалитинов» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, 16) 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 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. 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 губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 25 октября 2019 г. № 1038

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором жил Массалитинов» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской,
16) и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий указанных зон**

1. Координаты характерных точек границ зон охраны

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК 36	
	X, м	Y, м
23	514397,92	1299472,14
10	514352,15	1299575,43
9	514345,91	1299572,39
8	514321,55	1299632,81
7	514355,15	1299647,43
6	514357,03	1299643,09
13	514423,10	1299673,95
14	514405,66	1299713,26
15	514311,83	1299674,70
16	514300,92	1299700,32
17	514276,10	1299689,95
18	514290,03	1299659,12
19	514225,84	1299575,54
20	514260,15	1299545,66
21	514313,65	1299616,15
22	514384,72	1299454,76

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

Участок ЗРЗ-1

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в МСК 36
--------------------------------	--

характерной точки	X, м	Y, м
24	514503,41	1299619,95
25	514469,28	1299680,59
26	514466,86	1299679,46
27	514461,13	1299691,72
6	514357.03	1299643.09
5	514365.73	1299623.05
4	514382.01	1299630.71
3	514386.79	1299618.37
2	514378.48	1299614.80
1	514383.90	1299601.63
12	514366.62	1299594.21
11	514370.94	1299583.78
10	514352,15	1299575,43
23	514397,92	1299472,14

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК 36	
	X, м	Y, м
22	514384,72	1299454,76
21	514313,65	1299616,15
20	514260,15	1299545,66
29	514291,07	1299522,00
30	514274,19	1299501,16
31	514293,04	1299486,80
32	514303,11	1299499,44
33	514372,40	1299438,40

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

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- установка малых архитектурных форм, отдельно стоящих остановочных павильонов, афишных тумб с элементами исторической стилизации;
- архитектурная подсветка фасадов зданий;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- подземная прокладка новых инженерных сетей, ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- движение транспорта;
- размещение памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, складирование строительных материалов;
- строительство объектов капитального строительства;
- установка на фасадах зданий рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. м, ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий;
- установка на территории охранной зоны рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и других элементов инженерного оборудования на фасадах зданий;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- организация открытых парковок автотранспорта;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, а также по фасадам зданий (кроме вводов в здания газопроводов);
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с

динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровель;
- проведение любых земляных работ 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)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства (в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) по проектам, имеющим в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», согласованный с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование спокойных тонов для кровель;
- устройство ограждений со стороны улицы (максимальная высота – 1,8 м, с просветами не менее 70 процентов, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой) с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а

также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов коммунально-бытового назначения (котельных), в соответствии с особыми параметрами, прописанными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация открытых парковок;

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;

- реконструкция и капитальный ремонт ценных объектов исторической застройки, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- подземная прокладка новых инженерных сетей, реконструкция и ремонт существующих подземных городских и внутридомовых инженерных сетей;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;

- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м,

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

- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

- проведение научных исследований, в том числе археологических.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый цвета), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- увеличение плотности застройки во внутриквартальном пространстве, за исключением строительства объектов коммунально-бытового назначения (котельной), в соответствии с особыми параметрами, прописанными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и иных элементов инженерно-технического оборудования на фасадах, выходящих на улицу Комиссаржевской и улицу Кольцовскую;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей динамическое воздействие на грунты;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрокабели, линии телефонной связи и др.) наземным и надземным способом и на фасадах здания; ввод газопроводов в здания допускается осуществлять по фасадам.

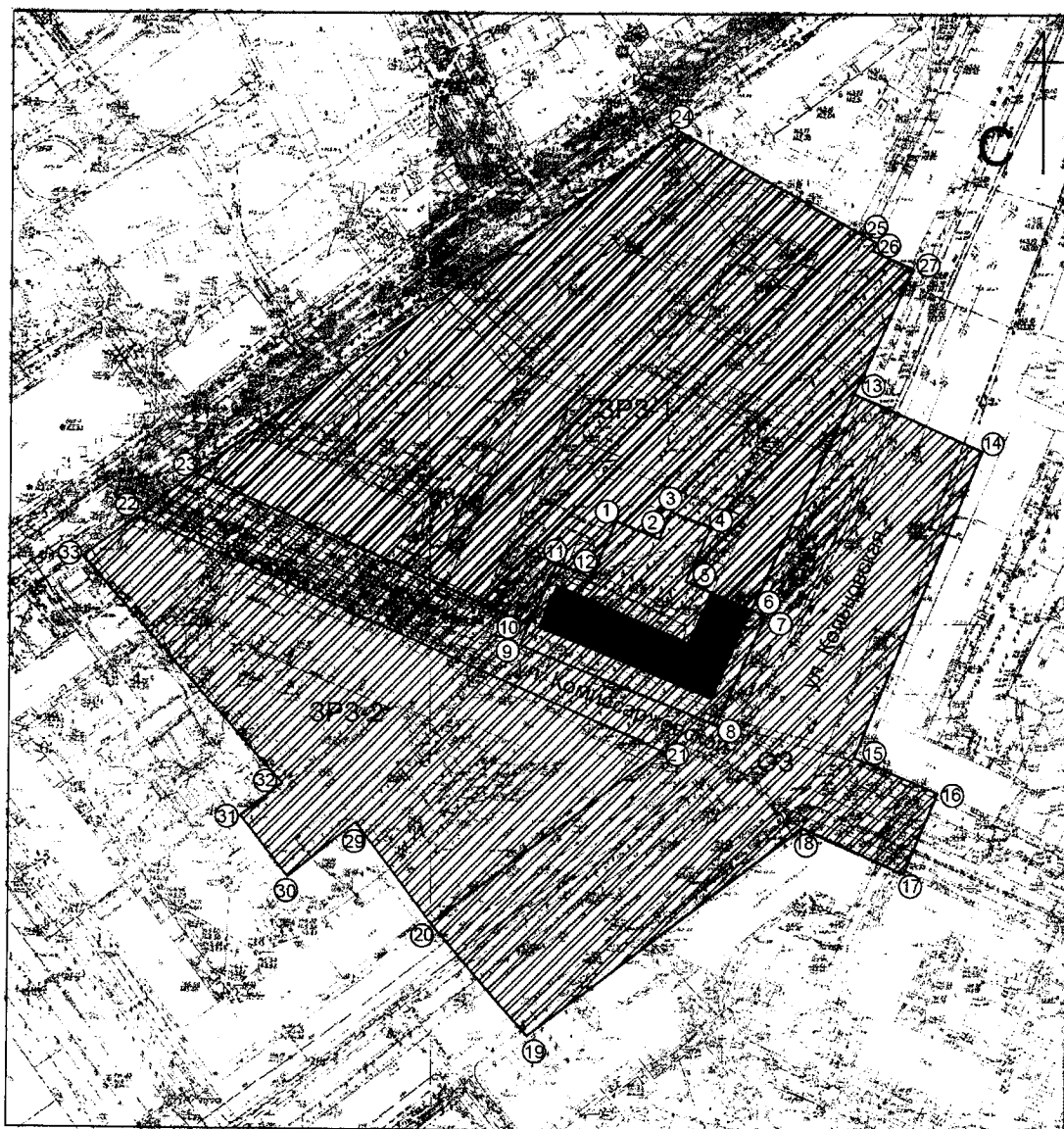
Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2:

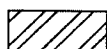
- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли при возможной реконструкции – 20,2 м (5 этажей);
- максимальная высота объектов капитального строительства (объектов коммунально-бытового назначения) от земли до конька скатной кровли – 4 м (1 этаж);
- высота дымовой трубы котельной определяется в проекте расчетом (исходя из условий обеспечения требуемой тяги и рассеивания вредных

выбросов).

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



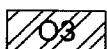
Объект культурного наследия



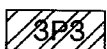
Утвержденная территория памятника



Характерные (поворотные) точки



Охранная зона объекта



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

