



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 декабря 2019 г. № 1294  
г. Воронеж

Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «ВИСИ»  
(г. Воронеж, ул. 20-летия Октября,  
84) 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 «ВИСИ» (г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84) 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 декабря 2019 г. № 1294

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«ВИСИ» (г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84) и требования к  
градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны**

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

**Координаты характерных (поворотных) точек участка ОЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
1	512300.30	1298999.23
2	512257.19	1299029.70
3	512159.57	1299097.48
4	512242.23	1299213.41
5	512218.27	1299231.21
6	512190.90	1299192.16
7	512197.03	1299187.72
8	512188.85	1299175.92
9	512182.58	1299180.34
10	512166.49	1299157.54
A	512172.81	1299153.13
K	512141.54	1299108.14
И	512039.67	1299180.62
11	512040.79	1299182.24
12	512035.56	1299185.75
13	512010.50	1299203.34
14	511952.67	1299245.54
15	511899.09	1299283.59
16	511888.49	1299215.85
17	511906.49	1299203.26
18	512082.68	1299078.61
19	512090.72	1299067.40
20	512169.14	1299013.17
21	512186.46	1298995.37
22	512201.56	1298985.04

23	512206.15	1298991.75
24	512261.67	1298952.46
25	512276.37	1298942.09

Координаты характерных (поворотных) точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
5	512218.27	1299231.21
26	512180.71	1299257.19
27	512172.95	1299266.31
28	512151.45	1299235.79
29	512122.51	1299256.44
30	512107.13	1299234.50
31	512102.14	1299237.80
32	512082.86	1299250.58
33	512047.36	1299202.37
12	512035.56	1299185.75
11	512040.79	1299182.24
Ж	512068.87	1299222.63
Е1	512084.72	1299211.31
Е	512086.43	1299213.78
Д	512109.09	1299197.59
Г	512125.11	1299219.95
В	512150.21	1299201.96
Б	512134.41	1299179.90
10	512166.49	1299157.54
9	512182.58	1299180.34
8	512188.85	1299175.92
7	512197.03	1299187.72
6	512190.90	1299192.16

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

**Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
2	512257.19	1299029.70
34	512265.37	1299041.62
35	512251.02	1299055.55
36	512262.38	1299070.56
37	512251.19	1299078.88
38	512269.66	1299104.76
39	512242.81	1299125.68
40	512252.43	1299138.80
61	512232.48	1299154.94
41	512256.47	1299185.88
42	512265.07	1299196.96
4	512242.23	1299213.41
3	512159.57	1299097.48

## Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
27	512172.95	1299266.31
43	512142.51	1299288.37
44	512117.27	1299294.37
45	512093.06	1299271.45
46	512083.77	1299257.64
47	512056.88	1299276.54
48	512021.95	1299219.97
49	512019.97	1299216.93
50	511909.99	1299299.13
15	511899.09	1299283.59
14	511952.67	1299245.54
13	512010.50	1299203.34
12	512035.56	1299185.75
33	512047.36	1299202.37
32	512082.86	1299250.58
31	512102.14	1299237.80
30	512107.13	1299234.50
29	512122.51	1299256.44
28	512151.45	1299235.79

## Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
47	512056.88	1299276.54
51	511995.83	1299319.74
52	511994.61	1299318.02
53	511989.18	1299321.86
54	511990.40	1299323.59
55	511948.07	1299353.07
50	511909.99	1299299.13
49	512019.97	1299216.93
48	512021.95	1299219.97

## Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
34	512265.37	1299041.62
56	512310.61	1299090.18
57	512320.42	1299102.48
58	512335.03	1299121.55
59	512308.39	1299142.93
60	512309.35	1299144.13
61	512256.47	1299185.88
41	512232.48	1299154.94
40	512252.43	1299138.80
39	512242.81	1299125.68
38	512269.66	1299104.76
37	512251.19	1299078.88
36	512262.38	1299070.56
35	512251.02	1299055.55

## Участок ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
20	512169.14	1299013.17
19	512090.72	1299067.40
18	512082.68	1299078.61
17	511906.49	1299203.26
62	511894.01	1299184.98
63	512080.16	1299052.85
64	512158.04	1298997.58

## 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;
- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, 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 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;
- 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;
- 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 на четной стороне улицы 20-летия Октября, напротив объекта культурного наследия, торговых киосков и павильонов; павильонов остановок общественного транспорта, выполненных из непрозрачных конструкций;

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

- озеленение улицы Станкевича напротив фасада объекта культурного наследия и четной стороны улицы 20-летия Октября на участке от дома 82 до дома 86 вечнозелеными деревьями, многорядными древесными посадками, однорядными древесными посадками высотой более 3 м;

- 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, 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 объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)**

**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, архитектурное решение: в стилистике советского периода 1930-1950-х годов;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 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);
- 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, организация газонов, цветников;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- 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 ярких 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 (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий);
- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;
- 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.

**Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-5**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 19 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

**Участок ЗРЗ-3**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 27 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

**Участок ЗРЗ-4**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 23 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

### 3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

