



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 марта 2020 г. № 200
г. Воронеж

Г _____ Г

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница психиатрическая губернская», расположенного по адресу: Воронежская область, Хохольский район, п. Орловка, ул. Центральная, 16, и требований к градостроительным регламентам в границах территории 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 «Больница психиатрическая губернская», расположенного по адресу: Воронежская область, Хохольский район, п. Орловка, ул. Центральная, 16, и требования к градостроительным регламентам в границах территории 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 Петинского сельского поселения Хохольского муниципального района.

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 04 марта 2020 г. № 200

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Больница психиатрическая губернская», расположенного по адресу:
Воронежская область, Хохольский район, п. Орловка, ул. Центральная, 16,
и требования к градостроительным регламентам в границах территории
указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта
культурного наследия**

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона,
состоящая из четырех участков - ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4.

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
35	506563.15	1285548.37
34	506577.64	1285590.45
33	506598.06	1285649.44
32	506539.37	1285677.18
31	506521.43	1285633.58
30	506521.43	1285595.31
29	506441.73	1285594.89
28	506443.04	1285548.37

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
6	506902.95	1285793.14
7	506940.45	1285909.66
8	506952.69	1285950.78
9	506955.92	1285970.84
10	506952.01	1285990.90
11	506944.50	1286014.35
12	506934.13	1286022.60
13	506920.15	1286022.94
14	506902.95	1286015.42

Координаты характерных точек участка ОЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
43	506708.23	1285918.49
42	506764.68	1285965.98
41	506775.06	1285970.37
45	506573.66	1285999.23
44	506617.67	1285959.59

Координаты характерных точек участка ОЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
63	506865.86	1285669.02
5	506891.04	1285756.99
4	506794.44	1285756.99
3	506794.24	1285682.85
2	506759.24	1285682.85
62	506759.24	1285667.92

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
39	506813.02	1285461.94
40	506824.47	1285524.36
63	506865.86	1285669.02
62	506759.24	1285667.92
1	506759.24	1285593.56
34	506577.64	1285590.45
35	506563.36	1285548.37
36	506671.12	1285548.37
37	506758.86	1285555.95
38	506760.98	1285473.28

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
15	506867.36	1286009.38
16	506863.66	1286034.37
17	506773.46	1285996.25
18	506587.69	1286022.87
49	506584.98	1285997.61
41	506775.06	1285970.37

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
28	506443.04	1285548.37
29	506441.73	1285594.89
30	506521.63	1285595.31
31	506521.43	1285633.58
32	506539.37	1285677.18
61	506550.78	1285704.92
60	506447.86	1285755.48
59	506447.86	1285766.22
58	506413.52	1285766.22
57	506413.52	1285783.72
56	506452.26	1285782.52
55	506468.14	1286056.71
54	506493.22	1286108.81
23	506442.12	1286108.82
24	506348.27	1286098.90

25	506348.27	1285720.01
26	506313.56	1285614.26
27	506313.56	1285548.37

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны – ЗОЛ)

Координаты характерных точек зоны охраняемого природного ландшафта

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в МСК-36	
	X, м	Y, м
49	506584.98	1285997.61
18	506587.69	1286022.87
19	506603.27	1286171.03
20	506664.33	1286203.17
21	506664.33	1286282.66
22	506470.89	1286282.66
23	506442.12	1286108.82
54	506493.22	1286108.81
53	506556.01	1286239.25
52	506628.86	1286239.25
51	506628.86	1286208.60
50	506562.37	1286208.60
48	506544.27	1286051.74
47	506540.44	1286018.53
46	506557.44	1286013.84
45	506573.66	1285999.23

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

Охранная зона

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;
- 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, ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- 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 территории охранной зоны рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- организация открытых парковок автотранспорта;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- 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;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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 культурного наследия;
- снос 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;

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

- организация открытых парковок;

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

- подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт существующих подземных 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;

- движение транспорта.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), 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 (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;
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и иных элементов инженерно-технического оборудования на лицевых фасадах;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- размещение 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) наземным и надземным способом и на фасадах здания; ввод газопроводов в здания допускается осуществлять по фасадам.

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

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

- максимальная высота объектов капитального строительства и объектов реконструкции от существующей средней планировочной отметки земельного участка до конька скатной кровли – не более 10 м (3 этажей).

Зона охраняемого природного ландшафта

Разрешается:

- сохранение и восстановление исторических ландшафтов – склонов, долин ручьев, водных поверхностей, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, насаждений традиционных пород деревьев, формирующих виды и панорамы;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, планировочных элементов, водных поверхностей, расчистку русел ручьев, защиту территорий от оползней и размыва, укрепление склонов, с применением естественных материалов и форм;
- устройство пешеходных прогулочных трасс, дорожек, видовых площадок, не изменяющих общего характера сложившегося рельефа;
- работы по озеленению, санитарные рубки, рубки ухода;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая характера ландшафта и не требующая возведения сооружений;

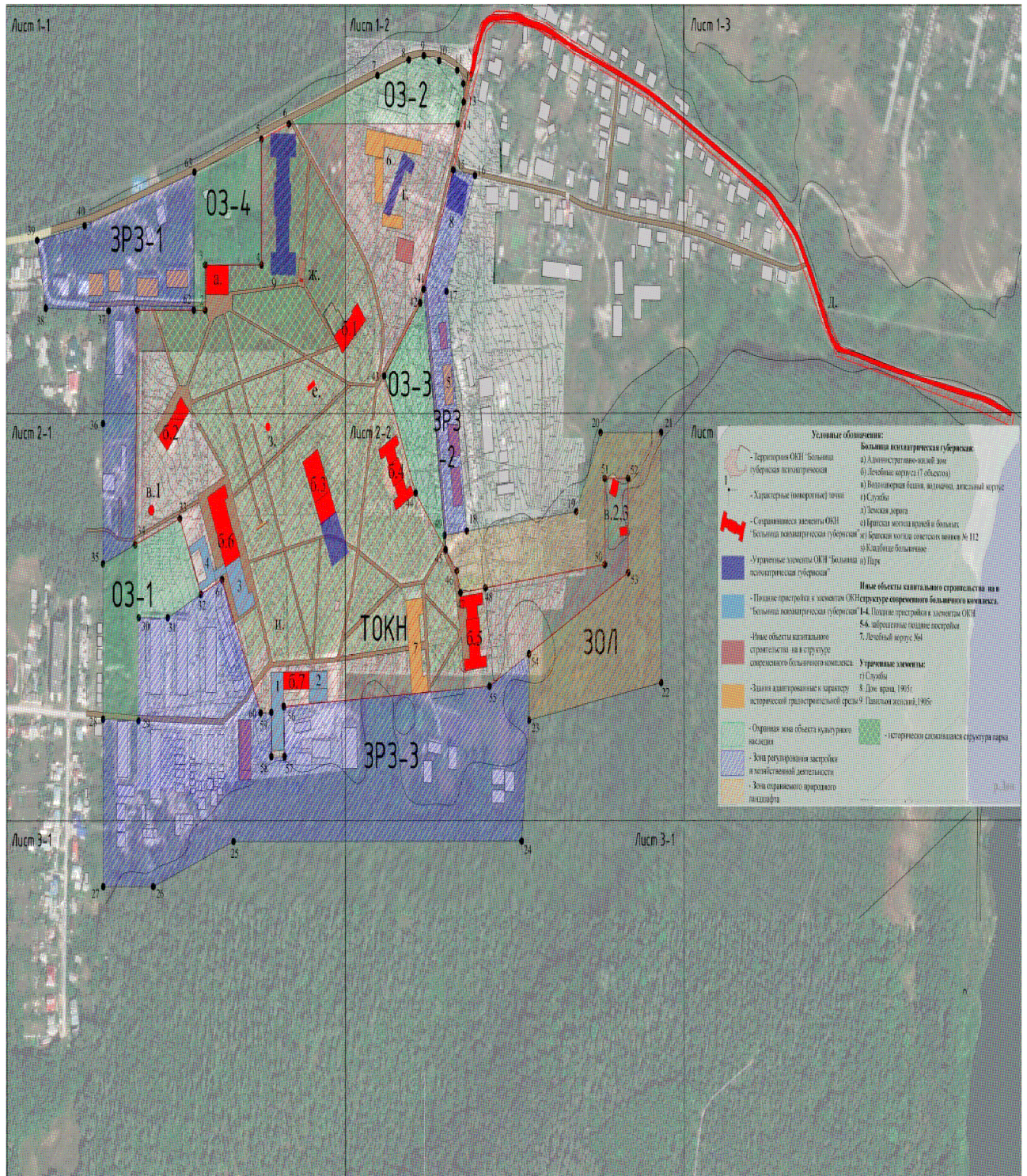
Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторически сложившегося природно-ландшафтного комплекса;
- проведение мероприятий, которые могут привести к существенному изменению ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов;
- порча и изменение видового состава растительности, уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;
- загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- устройство свалок мусора, технических и производственных отходов, захламление и засорение территории бытовыми отходами;
- рубка леса, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
- разведение костров, кроме мест, специально подготовленных для этой цели; неорганизованный пал сухой травы, курение в лесу в пожароопасный период, применение сигнальных ракет, петард и других пожароопасных устройств.

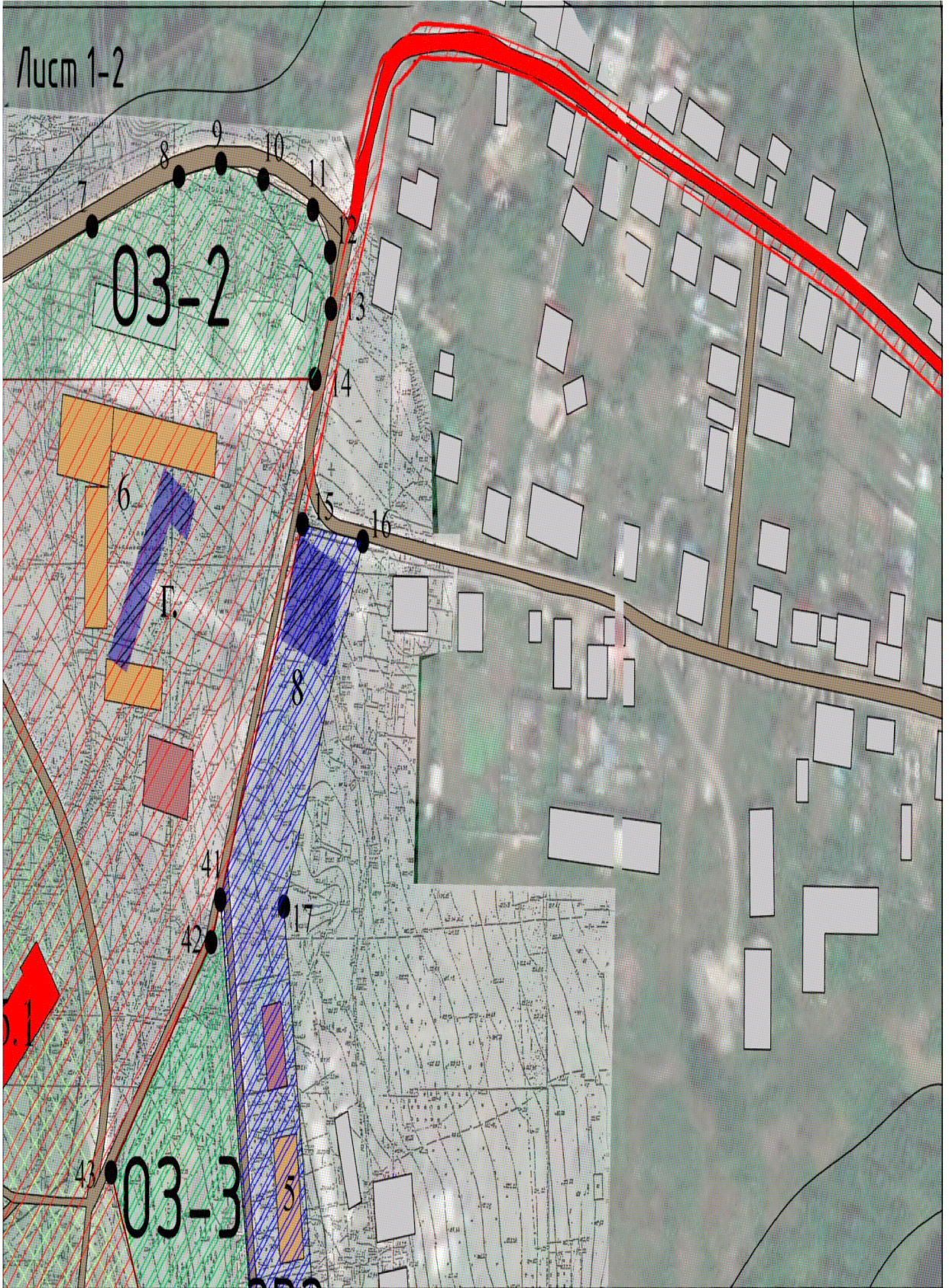
3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема расположения листов





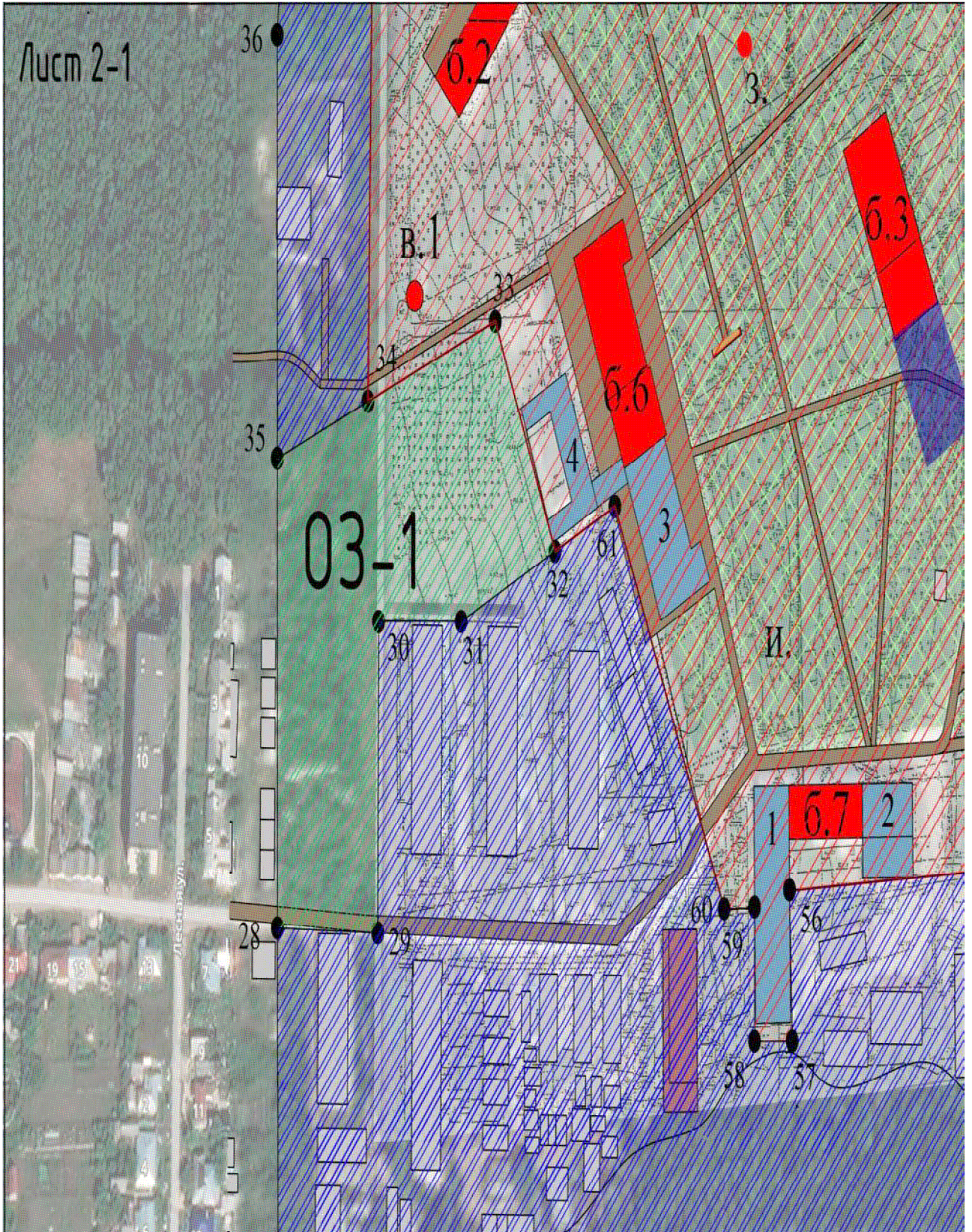
Лист 1-1

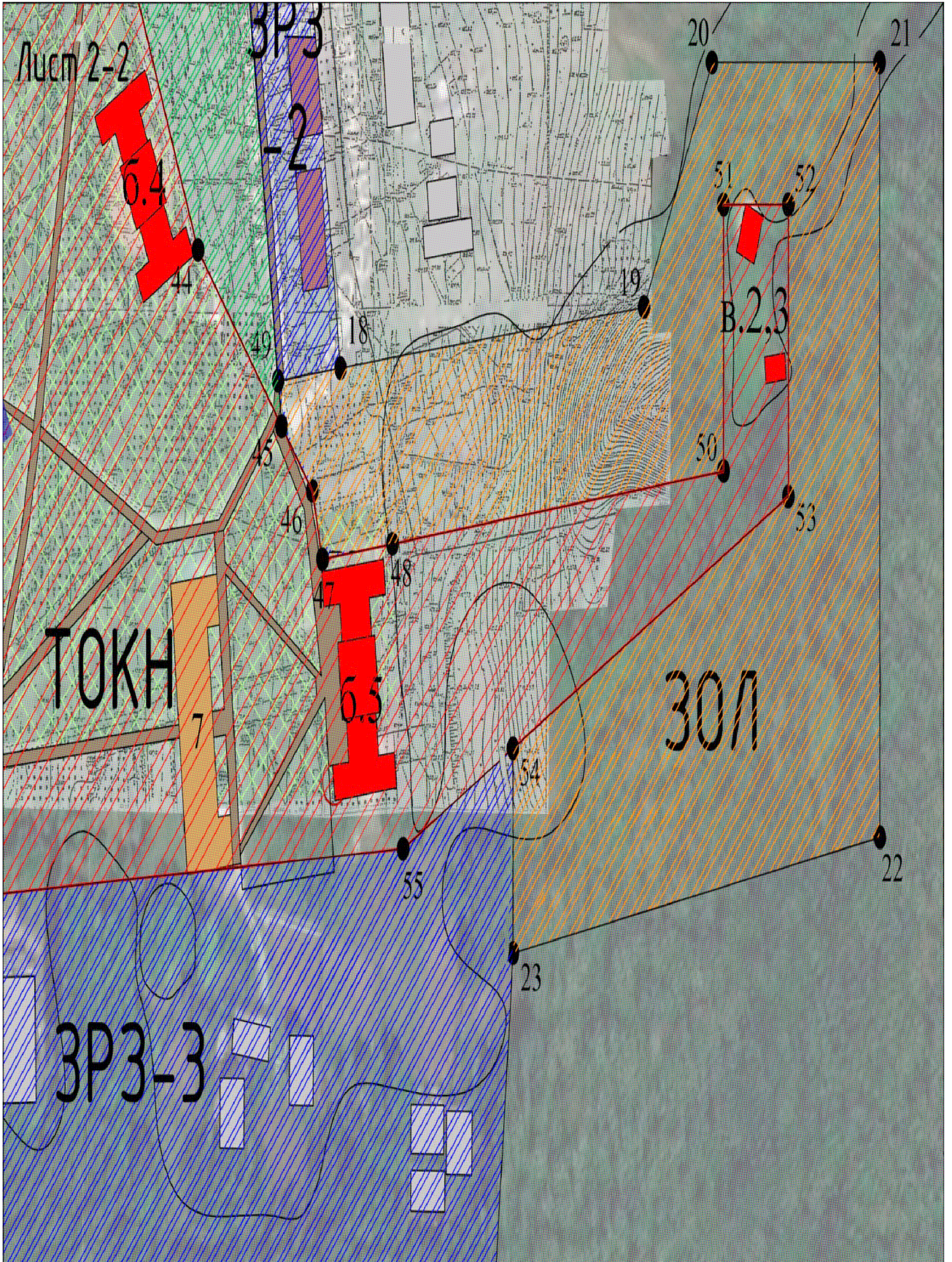


Лист 1-2



Лист 1-3

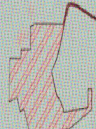

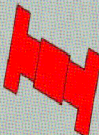












Лист 2-2

Лист 2-3

Условные обозначения:

-  - Территория ОКН "Больница губернская психиатрическая"
-  - Характерные (поворотные) точки
-  - Сохранившиеся элементы ОКН "Больница психиатрическая губернская"
-  - Утраченные элементы ОКН "Больница психиатрическая губернская"
-  - Поздние пристройки к элементам ОКН "Больница психиатрическая губернская"
-  - Иные объекты капитального строительства в структуре современного больничного комплекса.
-  - Здания адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  - Охранная зона объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - Зона охраняемого природного ландшафта
- Больница психиатрическая губернская:**
- а) Административно-жилой дом
 б) Лечебные корпуса (7 объектов)
 в) Водонапорная башня, водокачка, дизельный корпус
 г) Службы
 д) Земская дорога
 е) Братская могила врачей и больных
 ж) Братская могила советских воинов № 112
 з) Кладбище больничное
 и) Парк
- Иные объекты капитального строительства в структуре современного больничного комплекса.**
- 1-4. Поздние пристройки к элементам ОКН
 5-6. заброшенные поздние постройки.
 7. Лечебный корпус №4
- Утраченные элементы:**
- г) Службы
 8. Дом врача, 1905г.
 9. Павильон женский, 1905г
-  - исторически сложившаяся структура парка

р.Дон



Лист 3-1

