



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 «Административное здание», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, ул. Горького, 6, 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 поселения – город Острогожск.

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 18 января 2021 г. № 15

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание», расположенного по адресу: Воронежская
область, Острогожский район, город Острогожск, ул. Горького, 6, и
требования к градостроительным регламентам в границах территорий
указанных зон**

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного
наследия**

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 10520 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
8	423446.54	1289991.32
9	423450.29	1290022.43
10	423449.08	1290023.90
11	423446.14	1290027.04
12	423437.92	1290035.78
13	423433.80	1290040.14
14	423431.06	1290043.05
15	423427.92	1290046.41
16	423412.33	1290062.95
17	423402.98	1290073.10
18	423396.93	1290079.38
7	423363.46	1290116.50
6	423356.71	1290109.84
5	423341.08	1290126.51
4	423347.54	1290132.94
19	423343.78	1290136.71
20	423336.96	1290144.06
21	423332.37	1290149.03
22	423327.16	1290154.45
23	423324.24	1290157.51

24	423317.20	1290164.82
25	423309.50	1290172.82
26	423295.79	1290187.79
27	423275.80	1290171.21
28	423281.48	1290164.63
29	423281.79	1290164.89
30	423299.67	1290146.85
31	423318.84	1290126.35
32	423292.96	1290105.55
33	423276.60	1290090.26
34	423253.01	1290066.13
35	423247.65	1290059.31
36	423242.70	1290052.81
37	423237.15	1290045.35
38	423235.83	1290043.84
39	423230.31	1290037.5
40	423230.40	1290036.29
41	423222.76	1290028.17
42	423215.76	1290021.16
43	423207.70	1290013.10
44	423206.99	1290012.39
45	423206.28	1290011.68
46	423205.73	1290011.11
47	423206.72	1290010.13
48	423202.75	1290006.20
49	423219.51	1289986.16
50	423224.78	1289991.12
51	423237.64	1290003.22
52	423239.15	1290004.77
53	423242.52	1290008.81
54	423248.17	1290015.46
55	423250.48	1290018.13
56	423257.38	1290026.09
57	423265.14	1290034.99
58	423284.00	1290054.35
59	423282.11	1290056.22
60	423289.04	1290063.22
61	423290.77	1290061.56
62	423307.38	1290077.83
63	423314.58	1290084.88
64	423322.85	1290092.76
65	423331.40	1290100.62

66	423334.11	1290103.12
67	423338.03	1290106.70
68	423345.98	1290098.40
69	423353.94	1290090.14
70	423369.74	1290071.96
71	423372.66	1290069.00
72	423374.65	1290066.90
73	423400.97	1290039.71
74	423407.78	1290032.80
75	423410.32	1290029.20
76	423421.96	1290017.51
77	423427.93	1290010.91
78	423428.38	1290010.42
79	423436.09	1290002.31
80	423438.18	1290000.12
81	423439.26	1289998.96

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из четырех участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 9128 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
82	423498.52	1290063.91
83	423492.02	1290070.98
84	423487.22	1290076.64
85	423486.18	1290077.73
86	423480.85	1290084.47
87	423477.86	1290088.27
88	423475.60	1290091.28
89	423469.21	1290099.71
90	423460.42	1290112.37
91	423449.88	1290125.78
92	423441.82	1290136.24

93	423414.76	1290172.38
94	423411.76	1290170.09
95	423407.78	1290167.01
96	423403.78	1290163.99
97	423399.76	1290158.46
98	423397.64	1290156.39
99	423394.38	1290151.48
100	423395.63	1290149.96
1	423379.86	1290132.70
7	423363.46	1290116.50
18	423396.93	1290079.38
17	423402.98	1290073.10
16	423412.33	1290062.95
15	423427.92	1290046.41
14	423431.06	1290043.05
13	423433.80	1290040.14
12	423437.92	1290035.78
11	423446.14	1290027.04
10	423449.08	1290023.90
9	423450.29	1290022.43

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 4098 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
1	423379.86	1290132.70
100	423395.63	1290149.96
99	423394.38	1290151.48
98	423397.64	1290156.39
97	423399.76	1290158.46
96	423403.78	1290163.99
101	423360.88	1290212.58
102	423355.00	1290208.66
103	423349.72	1290203.56
104	423338.94	1290195.47
105	423330.65	1290189.24
106	423316.52	1290179.95
25	423309.50	1290172.82
24	423317.20	1290164.82

23	423324.24	1290157.51
22	423327.16	1290154.45
21	423332.37	1290149.03
20	423336.96	1290144.06
19	423343.78	1290136.71
4	423347.54	1290132.94
3	423363.79	1290149.11
2	423369.10	1290143.69

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 15378 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
8	423446.54	1289991.32
81	423439.26	1289998.96
80	423438.18	1290000.12
79	423436.09	1290002.31
78	423428.38	1290010.42
77	423427.93	1290010.91
76	423421.96	1290017.51
75	423410.32	1290029.20
74	423407.78	1290032.80
73	423400.97	1290039.71
72	423374.65	1290066.90
71	423372.66	1290069.00
70	423369.74	1290071.96
69	423353.94	1290090.14
68	423345.98	1290098.40
67	423338.03	1290106.70
66	423334.11	1290103.12
65	423331.40	1290100.62
64	423322.85	1290092.76
63	423314.58	1290084.88
62	423307.38	1290077.83
61	423290.77	1290061.56
60	423289.04	1290063.22
59	423282.11	1290056.22
58	423284.00	1290054.35
57	423265.14	1290034.99

56	423257.38	1290026.09
55	423250.48	1290018.13
54	423248.17	1290015.46
53	423242.52	1290008.81
52	423239.15	1290004.77
51	423237.64	1290003.22
50	423224.78	1289991.12
107	423239.86	1289974.58
108	423252.64	1289987.14
109	423269.76	1289968.84
110	423277.47	1289975.56
111	423284.71	1289982.20
112	423299.05	1289993.87
113	423312.51	1290007.81
114	423325.46	1290019.69
115	423350.96	1289990.24
116	423359.65	1289981.20
117	423375.26	1289962.05
118	423383.92	1289954.31
119	423395.13	1289942.33
120	423423.08	1289967.91

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) (S = 3183 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
31	423318.84	1290126.35
30	423299.67	1290146.85
121	423275.28	1290125.97
122	423271.71	1290130.16
123	423262.65	1290120.27
124	423260.61	1290118.41
125	423231.06	1290088.56
126	423241.08	1290077.46
127	423222.26	1290060.01
37	423237.15	1290045.35
36	423242.7	1290052.81
35	423247.65	1290059.31
34	423253.01	1290066.13

33	423276.60	1290090.26
32	423292.96	1290105.55

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- 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, малых архитектурных форм, уличной мебели;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- 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;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных инженерных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство со стороны улиц Горького и Кировоградской сетчатого металлического ограждения, ограждения из сборных железобетонных конструкций, ограждения из профилированного листа, кроме временных ограждений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске существующих ограждений ярких цветов;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)**

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение сложившихся линий застройки улиц Горького и Кировоградской;
- сохранение усадебного типа застройки;
- строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения поддержание линии застройки улицы оградой методами благоустройства и озеленения;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов

натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение двухскатных, четырехскатных (вальмовых) крыш с уклоном от 20 до 40 градусов, плоских крыш – для вспомогательных строений, расположенных в глубине участка, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

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

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых

решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

- применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш для вспомогательных строений, расположенных в глубине участка;

- изменение сложившихся линий застройки улиц Горького и Кировоградской;

- блокированная жилая застройка;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;

- устройство со стороны улиц Горького и Кировоградской сетчатого металлического ограждения, ограждения из сборных железобетонных конструкций, ограждения из профилированного листа, кроме временных ограждений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия; использование в окраске существующих ограждений ярких цветов.

Дополнительные специальные 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 наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 5,5 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м.

Участок ЗРЗ-3

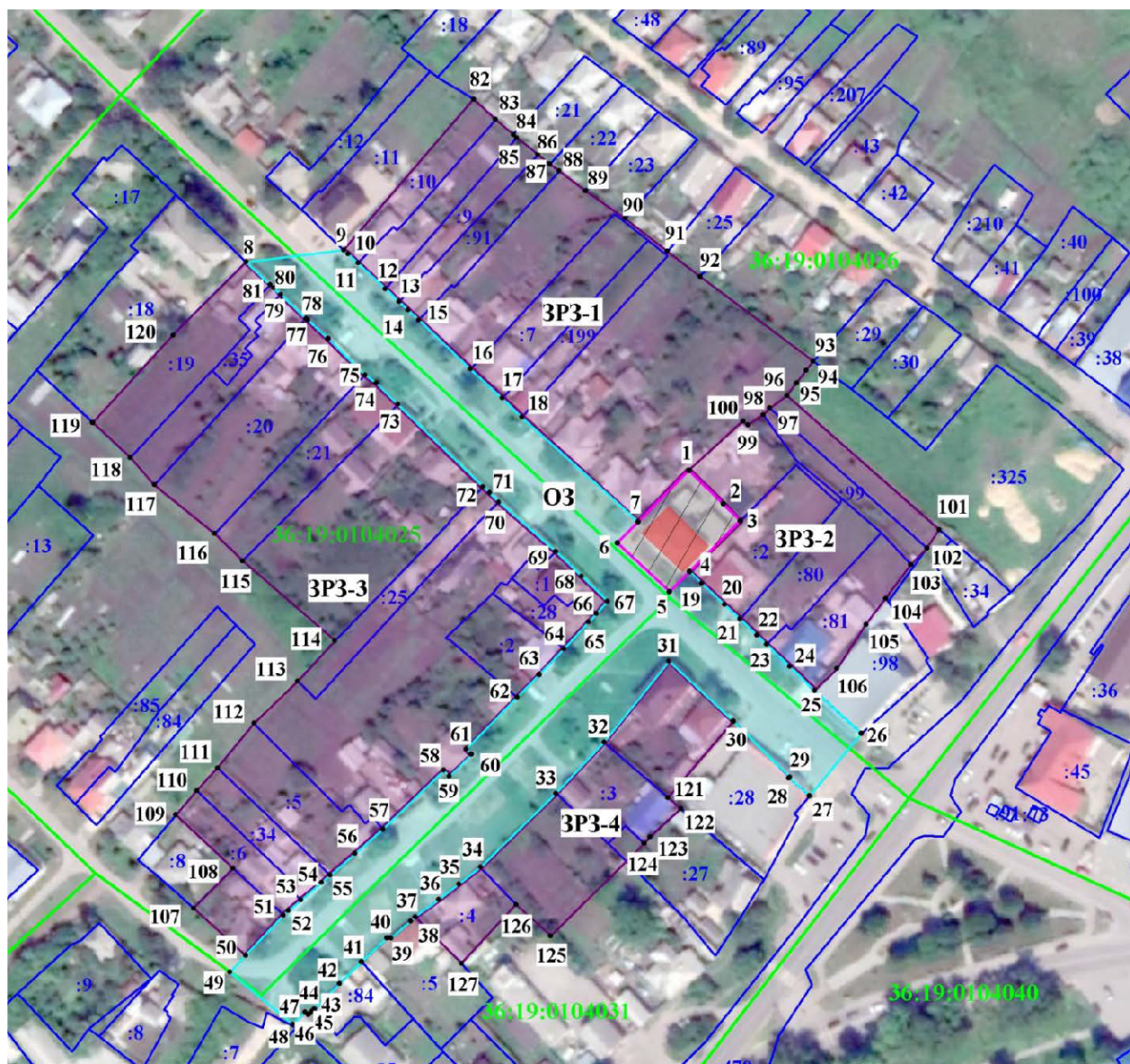
Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Участок ЗРЗ-4**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6,5 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
- - границы территории объекта культурного наследия
- - границы охранной зоны объекта культурного наследия
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :80 - кадастровый номер земельного участка
- 36:19:0104026 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)