



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 января 2021 г. № 35
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Комплекс лавок на базарной площади
(5 зданий)», расположенного по адресу:
Воронежская область, Россошанский
район, г. Россошь, пл. Октябрьская,
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 «Комплекс лавок на базарной площади (5 зданий)», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Октябрьская, 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 Россошь.

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 29 января 2021 г. № 35

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс лавок на базарной площади (5 зданий)», расположенного по
адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь,
пл. Октябрьская, 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 = 12508 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
21	350761.19	1325636.41
22	350763.04	1325652.66
23	350757.70	1325653.41
24	350718.37	1325658.94
25	350690.34	1325662.64
26	350697.29	1325695.93
27	350698.12	1325699.84
28	350698.73	1325702.70
29	350672.19	1325711.93
30	350668.21	1325693.07
31	350661.22	1325664.41
32	350621.36	1325667.64
33	350614.82	1325668.31
34	350610.16	1325668.39
35	350596.71	1325669.79
36	350596.86	1325671.45
37	350589.89	1325671.94
38	350585.33	1325672.28
39	350578.85	1325673.43
40	350570.45	1325674.28

41	350568.08	1325673.92
42	350552.26	1325675.48
43	350540.17	1325698.16
44	350532.26	1325714.78
45	350525.50	1325729.05
46	350487.25	1325712.69
47	350489.29	1325708.70
48	350496.66	1325692.35
49	350504.72	1325674.52
50	350514.71	1325653.61
51	350507.49	1325650.53
52	350501.50	1325651.05
53	350493.01	1325651.78
54	350492.64	1325649.57
55	350485.58	1325650.80
56	350484.87	1325641.63
57	350484.93	1325640.22
58	350518.67	1325638.08
59	350518.20	1325627.99
60	350518.90	1325628.27
61	350518.53	1325619.39
62	350518.35	1325617.53
63	350519.82	1325617.38
64	350517.27	1325586.96
65	350519.98	1325586.73
66	350519.20	1325571.19
67	350538.33	1325580.47
68	350536.68	1325598.35
9	350549.09	1325599.75
8	350544.62	1325646.54
7	350547.01	1325651.26
6	350549.21	1325653.58
5	350553.15	1325654.85
4	350668.97	1325646.54
3	350671.72	1325645.16
2	350673.10	1325643.33
1	350700.28	1325553.09
69	350709.84	1325559.39
70	350713.90	1325560.12
71	350713.32	1325564.29
72	350716.30	1325564.94
73	350713.14	1325585.09

74	350710.84	1325584.96
75	350709.85	1325587.59
76	350704.09	1325623.71
77	350702.09	1325623.92
78	350704.51	1325641.95
79	350708.29	1325641.58
80	350731.70	1325639.27

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 трех участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 1636 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
64	350517.27	1325586.96
63	350519.82	1325617.38
62	350518.35	1325617.53
61	350518.53	1325619.39
60	350518.90	1325628.27
59	350518.20	1325627.99
58	350518.67	1325638.08
57	350484.93	1325640.22
81	350482.24	1325619.50
82	350481.34	1325607.74
83	350487.27	1325606.94
84	350486.65	1325600.01
85	350506.93	1325587.98

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 2528 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
50	350514.71	1325653.61
49	350504.72	1325674.52
48	350496.66	1325692.35
47	350489.29	1325708.70
86	350481.43	1325705.40
87	350475.66	1325703.20
88	350460.28	1325702.16
89	350460.87	1325681.09
90	350449.65	1325681.44
91	350447.89	1325657.37
55	350485.58	1325650.80
54	350492.64	1325649.57
53	350493.01	1325651.78
52	350501.50	1325651.05
51	350507.49	1325650.53

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 4144 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
31	350661.22	1325664.41
30	350668.21	1325693.07
92	350651.37	1325697.05
93	350644.25	1325696.36
94	350639.85	1325696.91
95	350638.65	1325697.20
96	350639.64	1325699.65
97	350634.16	1325700.95
98	350633.93	1325699.68
99	350632.78	1325699.90
100	350628.70	1325700.64
101	350629.17	1325703.22

102	350618.11	1325705.89
103	350609.33	1325708.00
104	350608.69	1325701.68
105	350603.61	1325702.18
106	350602.96	1325695.92
107	350601.73	1325696.05
108	350600.16	1325696.21
109	350599.48	1325688.74
110	350598.38	1325688.85
111	350591.11	1325689.58
112	350590.20	1325689.66
113	350591.31	1325699.77
114	350587.68	1325700.95
115	350585.42	1325701.40
116	350579.73	1325703.74
117	350572.84	1325705.99
118	350570.74	1325707.14
119	350568.30	1325707.23
120	350568.29	1325707.51
121	350568.29	1325707.99
122	350568.68	1325717.95
123	350562.58	1325717.88
124	350562.72	1325715.22
125	350550.14	1325714.30
126	350541.58	1325721.36
44	350532.26	1325714.78
43	350540.17	1325698.16
42	350552.26	1325675.48
41	350568.08	1325673.92
40	350570.45	1325674.28
39	350578.85	1325673.43
38	350585.33	1325672.28
37	350589.89	1325671.94
36	350596.86	1325671.45
35	350596.71	1325669.79
34	350610.16	1325668.39
33	350614.82	1325668.31
32	350621.36	1325667.64

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, 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 диссонирующего торгового киоска;
- сохранение исторических линий застройки;
- 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;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкция элементов освещения 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 объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ и с последующей рекультивацией нарушенных участков;

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

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- изменение исторических линий застройки;

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

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок, остановок общественного транспорта, оборудованных мест для сбора мусора;

- размещение отходов производства и потребления;

- установка всех видов глухого ограждения, кроме временного, необходимого для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

- при ремонте дорожного полотна и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров, которое может привести к заглублению объектов культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без осуществления археологических исследований в соответствии с действующим законодательством.

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 городского поселения – город Россошь, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, строительство новых объектов капитального строительства строго по линиям застройки; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки оградой, методами благоустройства и озеленения;

- снос объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- устройство ограждений со стороны территории общего пользования с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- установка на зданиях и сооружениях со стороны территории общего пользования информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах 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 территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- строительство объектов капитального строительства с отступом от линии застройки, кроме указанных как разрешенные;

- изменение исторически сложившихся линий застройки;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе блестящих и яркоокрашенных материалов при отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, односкатных и плоских крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, кроме временных строительных ограждающих конструкций; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и крышах зданий, обращенных к территории общего пользования;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение отходов производства и потребления;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

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 7,3 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,6 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



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
- :8 - кадастровый номер земельного участка
- 36:27:0011307 - 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)
- К - диссонирующий торговый киоск
- выявленный объект культурного наследия «Лавка» (Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Октябрьская)

Масштаб 1:2000