

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) 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 Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

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 30 ноября 2021 г. № 677

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области:

1. «Здание административное», Воронежская область, город Бутурлиновка, улица Ленина, 37.
2. «Дом с амбаром», Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. Ленина, 57.
3. «Усадьба промышленная Кащенко», Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Ленина.

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», Воронежская область, город Бутурлиновка, улица Ленина, 37

1.1. Координаты характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

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

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
10	421310.36	2186997.85
11	421324.13	2187050.27
12	421335.00	2187086.89
13	421322.31	2187091.54
14	421317.20	2187076.17
15	421314.75	2187069.20
3	421305.05	2187041.76
2	421306.92	2187041.05
1	421297.68	2187017.32
9	421275.12	2187027.06
8	421276.93	2187030.84
16	421270.22	2187033.06
17	421261.95	2187037.04
18	421256.38	2187040.13
19	421246.97	2187045.38
20	421242.48	2187045.57
21	421229.84	2187026.36
22	421242.56	2187021.40
23	421262.97	2187013.72
24	421275.33	2187009.91

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
3	421305.05	2187041.76
15	421314.75	2187069.20
25	421309.20	2187071.30
26	421296.84	2187078.00
27	421288.10	2187055.69
28	421280.25	2187059.25
29	421267.17	2187062.18
30	421260.08	2187066.11
31	421255.28	2187068.65
20	421242.48	2187045.57
19	421246.97	2187045.38
18	421256.38	2187040.13
17	421261.95	2187037.04
16	421270.22	2187033.06
8	421276.93	2187030.84
7	421281.96	2187041.32
6	421284.94	2187047.87
5	421291.64	2187047.08
4	421297.69	2187044.66

**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 двух участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
27	421288.10	2187055.69
26	421296.84	2187078.00
32	421292.33	2187080.22

33	421279.60	2187086.39
34	421272.93	2187090.18
35	421261.05	2187086.02
36	421231.91	2187102.92
37	421228.80	2187104.95
38	421206.46	2187067.27
20	421242.48	2187045.57
31	421255.28	2187068.65
30	421260.08	2187066.11
29	421267.17	2187062.18
28	421280.25	2187059.25

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
15	421314.75	2187069.20
14	421317.20	2187076.17
13	421322.31	2187091.54
39	421324.09	2187096.29
40	421281.13	2187117.70
41	421255.71	2187136.34
42	421252.23	2187131.41
43	421247.18	2187124.95
44	421241.60	2187117.73
45	421232.86	2187105.14
46	421230.11	2187107.16
37	421228.80	2187104.95
36	421231.91	2187102.92
35	421261.05	2187086.02
34	421272.93	2187090.18
33	421279.60	2187086.39
32	421292.33	2187080.22
26	421296.84	2187078.00
25	421309.20	2187071.30

1.2. 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 и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды (1и, 2и), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-1);
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;
- 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 (участок ОЗ-1);
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта 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);

- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Дом жилой», улица Ленина, 39 (на схеме № 1и) и «Дом жилой», улица Ленина, 41 (на схеме № 2и), за исключением случая признания указанных объектов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке;

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

- озеленение улицы Ленина напротив главного фасада объекта культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды (1и, 2и) вечнозелеными деревьями (участок ОЗ-1);

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

- размещение мусоросборников в зоне видимости объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- 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 (индекс зоны - ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
- 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, малых архитектурных форм;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- 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);

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

Запрещается:

- 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 крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

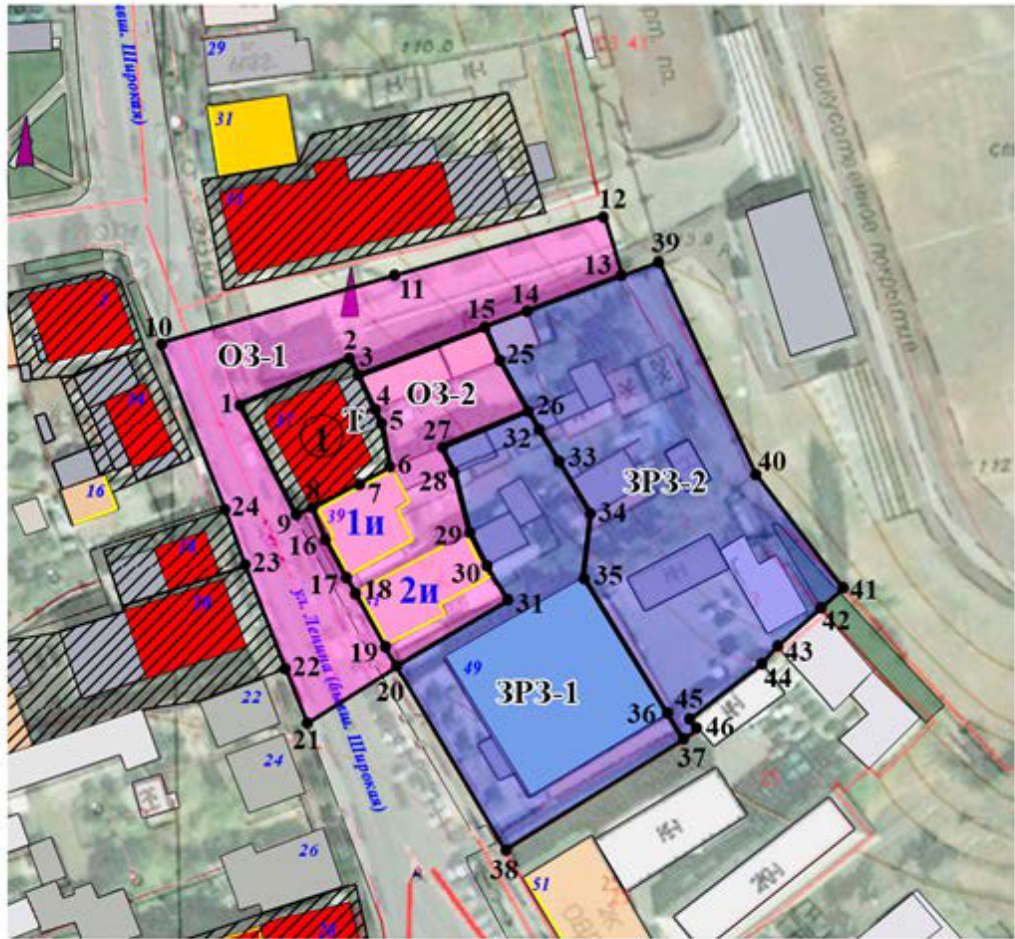
Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 17 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:
1и «Дом жилой», ул. Ленина, 39
2и «Дом жилой», ул. Ленина, 41
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с амбаром», Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. Ленина, 57

2.1. Координаты характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

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

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
13	421164.98	2187091.11
14	421156.38	2187095.93
15	421153.12	2187099.30
8	421137.40	2187112.36
7	421136.38	2187111.26
6	421119.97	2187126.17
5	421120.99	2187127.27
16	421111.19	2187136.23
17	421106.07	2187143.96
18	421102.67	2187149.17
19	421100.30	2187151.55
20	421093.03	2187162.38
21	421090.65	2187167.42
22	421075.18	2187156.81
23	421111.44	2187110.57
24	421155.68	2187076.08

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	421184.69	2187151.76

1	421175.76	2187159.04
12	421166.21	2187150.04
11	421150.48	2187135.49
10	421145.87	2187130.36
9	421146.57	2187122.34
26	421153.34	2187116.13
27	421160.75	2187124.66
28	421175.59	2187142.55

**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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
29	421141.08	2187148.88
30	421133.73	2187156.31
31	421125.08	2187168.67
32	421122.07	2187165.58
33	421111.45	2187159.12
19	421100.30	2187151.55
18	421102.67	2187149.17
17	421106.07	2187143.96
16	421111.19	2187136.23
5	421120.99	2187127.27
4	421131.44	2187138.25

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
34	421206.46	2187067.27
55	421228.80	2187104.95

35	421230.11	2187107.16
36	421227.79	2187108.80
37	421217.39	2187132.99
38	421207.28	2187140.82
39	421193.43	2187152.38
40	421170.78	2187173.49
41	421153.87	2187191.87
42	421147.67	2187185.03
43	421144.20	2187188.23
44	421128.58	2187172.20
31	421125.08	2187168.67
30	421133.73	2187156.31
29	421141.08	2187148.88
3	421161.72	2187171.66
2	421166.21	2187167.48
1	421175.76	2187159.04
25	421184.69	2187151.76
28	421175.59	2187142.55
27	421160.75	2187124.66
26	421153.34	2187116.13
9	421146.57	2187122.34
8	421137.40	2187112.36
15	421153.12	2187099.30
14	421156.38	2187095.93
13	421164.98	2187091.11
45	421172.78	2187087.08
46	421201.95	2187071.08

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
47	421255.71	2187136.34
48	421219.55	2187167.71
49	421181.29	2187197.32
50	421168.57	2187208.11
41	421153.87	2187191.87
40	421170.78	2187173.49
39	421193.43	2187152.38
38	421207.28	2187140.82
37	421217.39	2187132.99

36	421227.79	2187108.80
35	421230.11	2187107.16
51	421232.86	2187105.14
52	421241.60	2187117.73
53	421247.18	2187124.95
54	421252.23	2187131.41

2.2. 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 и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-1);
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;
- 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 (участок ОЗ-1);
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта

культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта 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);

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-1);

- озеленение улицы Ленина напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями (участок ОЗ-1);

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

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- 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 (индекс зоны - ЗРЗ)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;

- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- 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, малых архитектурных форм;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- 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);

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

Запрещается:

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

- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Дом жилой», улица Ленина, 51 (на схеме № 1и), «Лавка», улица Ленина, 61 (на схеме № 2и), за исключением случая признания указанных объектов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке;

- 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 крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 7 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

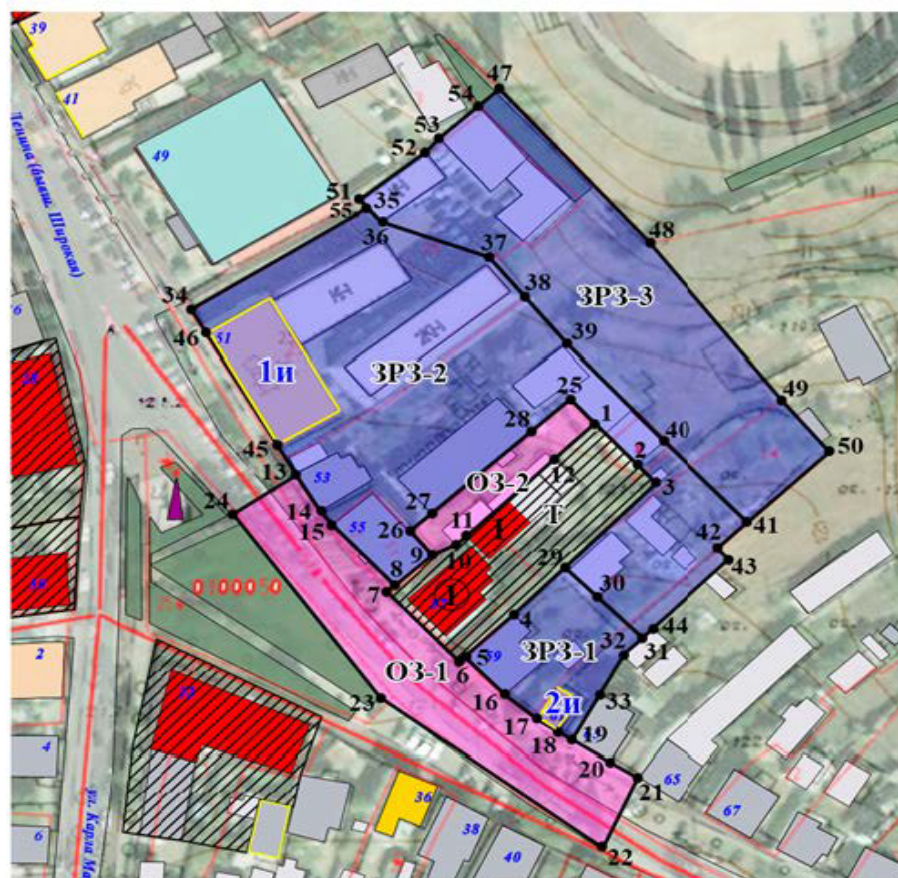
Участок ЗРЗ-3

Разрешается:







- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 15 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:
1п «Дом жилой», ул. Ленина, 51
2п «Лавка», ул. Ленина, 61
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба промышленная Кащенко», Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Ленина

3.1. Координаты характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

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

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
20	421227.44	2187022.71
21	421242.48	2187045.57
22	421206.46	2187067.27
23	421201.95	2187071.08
24	421172.78	2187087.08
25	421164.98	2187091.11
26	421155.68	2187076.08
27	421147.42	2187055.62
3	421157.41	2187039.87
2	421169.05	2187040.36
1	421199.31	2187034.98
19	421198.70	2187033.07
28	421209.94	2187029.57
29	421216.15	2187026.70

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
30	421099.70	2186833.14
31	421101.59	2186845.11

32	421105.07	2186861.12
33	421106.57	2186869.32
34	421106.95	2186871.44
106	421107.71	2186875.73
10	421106.84	2186880.46
9	421112.01	2186918.98
8	421116.95	2186945.91
7	421118.86	2186956.68
35	421122.95	2186978.84
36	421116.58	2186980.01
37	421108.54	2186981.52
38	421102.15	2186948.06
39	421101.44	2186944.33
40	421109.78	2186943.29
41	421107.93	2186930.95
42	421096.20	2186932.67
43	421087.75	2186933.40
44	421077.91	2186935.45
45	421070.38	2186937.03
46	421068.33	2186927.23
47	421106.80	2186923.45
48	421104.48	2186907.98
49	421103.31	2186900.19
50	421102.98	2186898.01
51	421101.89	2186890.71
52	421101.28	2186886.64
53	421098.95	2186870.89
54	421098.08	2186865.94
55	421094.90	2186848.66
56	421094.10	2186844.63
57	421092.20	2186835.06

Координаты характерных точек участка ОЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
58	421143.77	2186872.90
59	421149.61	2186894.15
60	421151.34	2186899.30
61	421162.23	2186924.77
62	421154.95	2186927.88

63	421154.35	2186926.48
15	421145.05	2186931.04
14	421127.09	2186909.50
13	421122.05	2186891.99
12	421126.88	2186890.60
11	421124.64	2186877.42
10	421106.84	2186880.46
106	421107.71	2186875.73
64	421120.15	2186874.95
65	421140.89	2186873.61

**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 шести участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
66	421181.58	2186872.62
67	421189.35	2186913.03
68	421179.62	2186915.96
69	421184.15	2186930.20
70	421186.54	2186937.69
71	421192.38	2186953.45
72	421193.34	2186956.05
73	421197.65	2186968.33
74	421199.14	2186967.78
75	421200.50	2186971.50
76	421208.40	2186968.70
77	421210.31	2186974.86
78	421212.63	2186992.44
79	421214.52	2186999.29
80	421223.31	2187010.69
20	421227.44	2187022.71

29	421216.15	2187026.70
28	421209.94	2187029.57
19	421198.70	2187033.07
18	421194.18	2187018.31
17	421176.27	2186959.05
16	421157.28	2186965.63
15	421145.05	2186931.04
63	421154.35	2186926.48
62	421154.95	2186927.88
61	421162.23	2186924.77
60	421151.34	2186899.30
59	421149.61	2186894.15
58	421143.77	2186872.90
81	421154.88	2186870.75
82	421165.21	2186871.87
83	421170.88	2186870.74
84	421171.55	2186874.03

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
41	421107.93	2186930.95
40	421109.78	2186943.29
39	421101.44	2186944.33
38	421102.15	2186948.06
85	421093.09	2186952.67
86	421075.81	2186956.20
87	421075.67	2186955.24
88	421073.11	2186955.58
45	421070.38	2186937.03
44	421077.91	2186935.45
43	421087.75	2186933.40
42	421096.20	2186932.67

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
52	421101.28	2186886.64
51	421101.89	2186890.71
50	421102.98	2186898.01
49	421103.31	2186900.19
48	421104.48	2186907.98
47	421106.80	2186923.45
46	421068.33	2186927.23
89	421065.96	2186916.37
90	421084.47	2186911.33
91	421083.66	2186902.83
92	421087.41	2186892.68
93	421088.46	2186888.71

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
57	421092.20	2186835.06
56	421094.10	2186844.63
55	421094.90	2186848.66
54	421098.08	2186865.94
53	421098.95	2186870.89
52	421101.28	2186886.64
93	421088.46	2186888.71
94	421086.10	2186872.78
95	421083.08	2186868.78
96	421076.57	2186848.80
97	421074.54	2186838.57

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
98	421152.18	2186855.87

81	421154.88	2186870.75
58	421143.77	2186872.90
65	421140.89	2186873.61
64	421120.15	2186874.95
106	421107.71	2186875.73
34	421106.95	2186871.44
33	421106.57	2186869.32
32	421105.07	2186861.12
31	421101.59	2186845.11
30	421099.70	2186833.14
99	421110.17	2186831.40
100	421112.17	2186843.34
101	421114.91	2186859.54
102	421135.80	2186858.51
103	421140.06	2186857.94

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
104	421135.01	2186826.60
105	421137.88	2186841.65
103	421140.06	2186857.94
102	421135.80	2186858.51
101	421114.91	2186859.54
100	421112.17	2186843.34
99	421110.17	2186831.40

**3.2. 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 и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-

градостроительной среды);

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

- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

- 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;

- строительство и реконструкция опор освещения улиц;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта 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);

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

- озеленение улицы Ленина напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- размещение мусоросборников в зоне видимости объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- 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 (индекс зоны - ЗРЗ)**

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;

- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- 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, малых архитектурных форм;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- 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);

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

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта 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 крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций; установка на крышах средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных к объекту культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект 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 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

Разрешается:

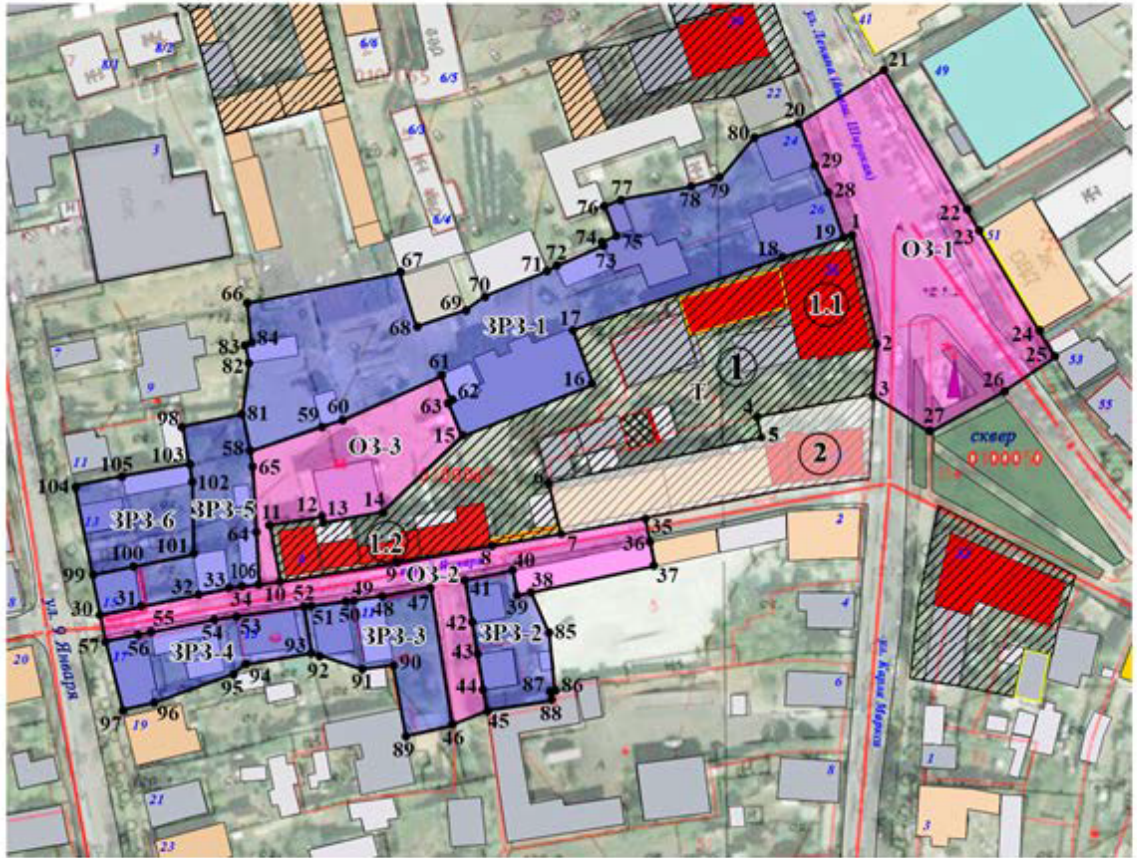
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 7 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-6

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

3.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия «Усадьба промышленная Кащенко» в составе:
 - 1.1. «Дом жилой», ул. Ленина, 28
 - 1.2. «Производственный корпус», пер. 9 января, 6
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница с зонами охраны объекта культурного наследия 2. «Заводоуправление», ул. Ленина, 30
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны