



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 декабря 2021 г. № 777
г. Воронеж

Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Больница Железнодорожная
(2 здания)», расположенного по адресу:
Воронежская область, Борисоглебский
район, город Борисоглебск, улица
Гагарина, 77/улица Пешкова, 14, 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 «Больница Железнодорожная (2 здания)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, город Борисоглебск, улица Гагарина, 77/улица Пешкова, 14, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) 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 Борисоглебского городского округа 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 22 декабря 2021 г. № 777

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Железнодорожная (2 здания)», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, город Борисоглебск, улица Гагарина, 77/улица Пешкова, 14, 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 (ОЗ) (S = 17861 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
22	479637.64	2292094.66
23	479639.44	2292128.89
24	479617.47	2292130.48
25	479614.23	2292130.72
26	479609.32	2292131.10
27	479605.33	2292131.41
28	479595.54	2292132.16
29	479586.07	2292132.77
30	479575.58	2292132.97
2	479573.03	2292133.09
1	479572.92	2292131.09
21	479509.31	2292134.61
20	479517.85	2292231.17
31	479521.43	2292290.64
32	479523.33	2292322.25
33	479492.28	2292324.33
34	479487.35	2292261.67
35	479482.84	2292204.42

36	479481.89	2292194.57
37	479480.90	2292185.12
38	479480.26	2292178.95
39	479479.74	2292168.41
40	479479.41	2292162.05
41	479478.34	2292149.70
42	479477.8	2292140.00
43	479437.32	2292142.35
44	479432.86	2292142.60
45	479430.97	2292111.07
46	479429.09	2292089.15
47	479450.00	2292088.13
48	479452.43	2292109.89
49	479474.70	2292107.45
50	479473.27	2292094.94
51	479472.80	2292090.11
52	479470.91	2292073.26
53	479470.19	2292064.69
54	479468.88	2292049.56
55	479467.97	2292035.64
56	479467.48	2292028.83
57	479466.01	2292015.65
58	479500.35	2292011.79
59	479516.00	2292010.00
60	479518.84	2292010.81
61	479522.13	2292010.5
62	479524.57	2292032.16
63	479525.68	2292038.08
64	479526.69	2292045.57
65	479525.85	2292051.63
66	479502.88	2292052.11
67	479504.16	2292073.95
68	479527.59	2292073.35
69	479527.87	2292078.17
70	479529.11	2292094.04
71	479529.55	2292102.49
72	479536.74	2292102.11
73	479549.01	2292101.23
74	479562.14	2292100.31
75	479571.56	2292099.73
76	479578.85	2292099.23
77	479593.22	2292098.32

78	479603.52	2292098.00
79	479615.88	2292097.03
80	479624.50	2292095.88

**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 семи участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 2638 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
14	479569.26	2292226.12
81	479573.57	2292269.07
82	479562.63	2292270.22
83	479543.87	2292271.60
84	479545.37	2292288.15
85	479531.19	2292288.96
86	479531.06	2292290.01
87	479524.64	2292290.41
31	479521.43	2292290.64
20	479517.85	2292231.17
19	479519.84	2292230.99
18	479542.60	2292229.18
17	479546.58	2292228.86
16	479555.81	2292228.12
15	479555.70	2292227.31

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 2483 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
23	479639.44	2292128.89

88	479641.10	2292139.61
89	479642.32	2292150.32
90	479642.96	2292156.90
91	479643.39	2292166.43
8	479598.72	2292169.70
7	479597.73	2292169.83
6	479583.44	2292170.56
5	479577.29	2292167.90
4	479575.39	2292138.76
3	479573.29	2292138.88
2	479573.03	2292133.09
30	479575.58	2292132.97
29	479586.07	2292132.77
28	479595.54	2292132.16
27	479605.33	2292131.41
26	479609.32	2292131.10
25	479614.23	2292130.72
24	479617.47	2292130.48

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 5249 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
42	479477.80	2292140.00
41	479478.34	2292149.70
40	479479.41	2292162.05
39	479479.74	2292168.41
38	479480.26	2292178.95
37	479480.90	2292185.12
36	479481.89	2292194.57
35	479482.84	2292204.42
34	479487.35	2292261.67
92	479465.13	2292263.27
93	479443.75	2292264.87
94	479441.90	2292248.91
95	479440.53	2292238.47
43	479437.32	2292142.35

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) (S = 2668 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
96	479568.14	2292048.58
97	479569.34	2292063.08
75	479571.56	2292099.73
74	479562.14	2292100.31
73	479549.01	2292101.23
72	479536.74	2292102.11
71	479529.55	2292102.49
70	479529.11	2292094.04
69	479527.87	2292078.17
68	479527.59	2292073.35
67	479504.16	2292073.95
66	479502.88	2292052.11
65	479525.85	2292051.63

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) (S = 8092 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
98	479651.77	2292259.02
99	479653.27	2292277.69
100	479656.27	2292296.86
101	479658.25	2292312.64
102	479640.23	2292314.30
103	479633.44	2292314.91
104	479623.22	2292315.64
105	479616.62	2292316.06
106	479583.93	2292318.75
107	479564.81	2292320.48
32	479523.33	2292322.25
31	479521.43	2292290.64
87	479524.64	2292290.41
86	479531.06	2292290.01

85	479531.19	2292288.96
84	479545.37	2292288.15
83	479543.87	2292271.60
82	479562.63	2292270.22
81	479573.57	2292269.07
14	479569.26	2292226.12
13	479604.30	2292221.75
108	479605.85	2292221.76
109	479609.09	2292254.39
110	479610.14	2292261.22

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-6) (S = 4670 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
91	479643.39	2292166.43
111	479643.50	2292168.72
112	479645.12	2292184.59
113	479654.27	2292183.80
114	479656.76	2292212.99
115	479657.55	2292222.20
116	479660.65	2292258.51
98	479651.77	2292259.02
110	479610.14	2292261.22
109	479609.09	2292254.39
108	479605.85	2292221.76
13	479604.30	2292221.75
12	479602.06	2292196.94
11	479603.19	2292196.73
10	479601.88	2292188.46
9	479599.33	2292174.50
8	479598.72	2292169.70

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-7

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-7) (S = 3548 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
57	479466.01	2292015.65
56	479467.48	2292028.83
55	479467.97	2292035.64
54	479468.88	2292049.56
53	479470.19	2292064.69
52	479470.92	2292073.46
51	479472.80	2292090.11
50	479473.27	2292094.94
49	479474.70	2292107.45
48	479452.43	2292109.89
47	479450.00	2292088.13
46	479429.09	2292089.15
117	479428.19	2292078.49
118	479427.66	2292070.20
119	479426.86	2292061.02
120	479425.43	2292050.38
121	479424.34	2292039.99
122	479423.18	2292018.99
123	479437.98	2292017.96
124	479441.02	2292017.51
125	479443.59	2292017.00
126	479451.61	2292016.78
127	479455.86	2292016.61

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 ансамбля и его элементов;

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности ансамбля и его элементов и позволяющей обеспечить функционирование ансамбля и его элементов в современных условиях;

- капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды (1 – улица Гагарина, 71; 2 – улица Гагарина, 73; 3 – улица Пешкова, 23; 4 – улица Пешкова, 19) при сохранении их исторических объемно-пространственных характеристик, исторического характера отделки фасадов, исторического композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности ансамбля и его элементов при проведении указанных работ;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия ансамбля и его элементов, 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 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 отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об ансамбле и его элементах;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности ансамбля и его элементов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ансамбля и его элементов (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующего на территории охранной зоны объекта капитального строительства;
- использование при реконструкции и капитальном ремонте существующего на территории охранной зоны объекта капитального строительства сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- снос ценных объектов историко-градостроительной среды (1 – улица Гагарина, 71; 2 – улица Гагарина, 73; 3 – улица Пешкова, 23; 4 – улица Пешкова, 19) без подтверждения в установленном порядке их аварийного (недопустимого) технического состояния, и (или) отсутствия историко-культурной ценности;
- изменение объемно-пространственных характеристик ценных объектов историко-градостроительной среды (1 – улица Гагарина, 71; 2 – улица Гагарина, 73; 3 – улица Пешкова, 23; 4 – улица Пешкова, 19), исторического характера отделки фасадов, исторического композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов без подтверждения отсутствия у данных объектов историко-культурной ценности в установленном порядке;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению ансамбля и его элементов;
- распространение наружной рекламы;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных павильонов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению ансамбля и его элементов; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ансамбль и его элементы;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории ансамбля, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности ансамбля;
- 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 Пешкова, Гагарина, Победы;
- 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 высотой до 4 м, 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 ансамбля и его элементов 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 ансамбле и его элементах;
- 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 ансамбля, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности ансамбля;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов;
- применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш (кроме вспомогательных строений высотой до 4 м, расположенных в глубине участка);
- изменение сложившихся линий застройки улиц Пешкова, Гагарина, Победы;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ансамбль и его элементы;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) 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

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-7

Разрешается:

- сохранение усадебного типа застройки;
- строительство новых объектов капитального строительства только по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения - поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства с отступом от исторически сложившихся линий застроек улиц Гагарина, Пешкова, за исключением обеспечения нормативного отступа по линии застройки улицы;
- блокированная жилая застройка;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- устройство автостоянок, в том числе парковок;

- устройство со стороны улиц Гагарина и Пешкова ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 9 м.

Запрещается:

- блокированная жилая застройка;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения со стороны улицы Гагарина;
- устройство со стороны улицы Гагарина ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика; использование в окраске существующих ограждений ярких цветов.

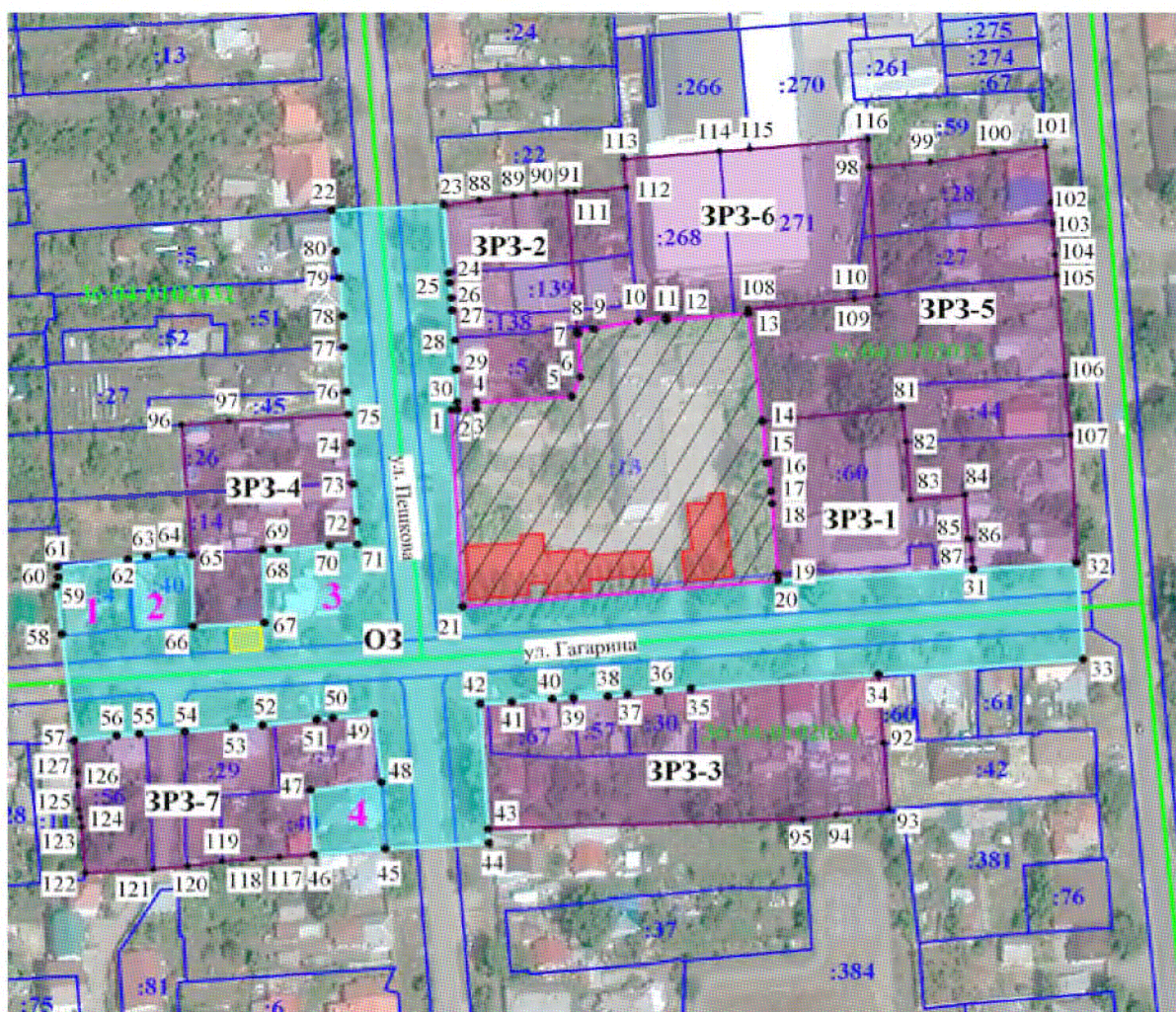
Участок ЗРЗ-6

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 12 м.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства при условии отсутствия объектов капитального строительства по линии застройки улицы Пешкова.



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
- :13 - кадастровый номер земельного участка
- 36:04:0102033 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия (ансамбль)
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)
- объект капитального строительства, расположенный на территории охранной зоны объекта культурного наследия
- 1 - ценный объект историко-градостроительной среды (улица Гагарина, 71)
- 2 - ценный объект историко-градостроительной среды (улица Гагарина, 73)
- 3 - ценный объект историко-градостроительной среды (улица Пешкова, 23)
- 4 - ценный объект историко-градостроительной среды (улица Пешкова, 19)