



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 февраля 2022 г. № 77
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Олениных (4 объекта)»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Рамонский
район, с. Староживотинное
(уточненный адрес (местонахождение) –
Воронежская область, Рамонский
район, учебно-опытный лесхоз
ВГЛТА, Животинновское лесничество,
участок № 3), 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 «Усадьба Олениных (4 объекта)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Староживотинное (уточненный адрес (местонахождение) - Воронежская область, Рамонский

район, учебно-опытный лесхоз ВГЛТА, Животинновское лесничество, участок № 3), 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 Рамонского 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 17 февраля 2022 г. № 77

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Олениных (4 объекта)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Староживотинное (уточненный адрес (местонахождение) - Воронежская область, Рамонский район, учебно-опытный лесхоз ВГЛТА, Животинновское лесничество, участок № 3), 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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 11832 кв. м)	
	X	Y
27	538416.19	1304309.78
28	538424.20	1304447.45
20	538409.86	1304446.22
19	538394.53	1304475.03
18	538387.98	1304525.73
29	538353.34	1304524.55
30	538315.57	1304607.78
31	538318.31	1304615.28
32	538297.52	1304617.17
33	538301.01	1304554.51
34	538301.58	1304548.07
35	538324.50	1304527.57
36	538375.67	1304426.28
37	538380.80	1304392.30
38	538387.90	1304342.80

39	538389.72	1304314.06
40	538389.81	1304309.45
27	538416.19	1304309.78

**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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 27372 кв. м)	
	X	Y
24	538640.20	1304400.20
23	538596.45	1304516.33
22	538483.68	1304465.72
21	538437.90	1304448.63
28	538424.20	1304447.45
27	538416.19	1304309.78
41	538546.28	1304350.05

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 12137 кв. м)	
	X	Y
42	538390.32	1304283.51
40	538389.81	1304309.45
39	538389.72	1304314.06
38	538387.90	1304342.80
37	538380.80	1304392.30
36	538375.67	1304426.28
43	538319.32	1304417.08
44	538304.67	1304414.69
45	538309.31	1304373.52

46	538304.06	1304354.60
47	538298.12	1304336.85
48	538298.03	1304313.44
49	538273.26	1304278.13
50	538290.42	1304276.97
51	538321.67	1304277.86
52	538337.05	1304278.98

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 27935 кв. м)	
	X	Y
7	538523.85	1304733.49
6	538505.99	1304832.29
53	538498.28	1304839.08
54	538468.84	1304849.74
55	538457.69	1304854.14
56	538451.22	1304856.14
57	538437.41	1304858.26
58	538425.93	1304859.34
59	538414.13	1304860.41
60	538371.79	1304851.62
61	538356.49	1304848.45
62	538350.48	1304844.01
63	538341.77	1304833.78
64	538365.88	1304682.01
65	538376.83	1304681.73
12	538394.81	1304630.06
11	538417.23	1304637.49
10	538455.05	1304650.48
9	538448.70	1304680.42
8	538443.72	1304700.00

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)

Координаты характерных точек зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 47086 кв. м)	
	X	Y
36	538375.67	1304426.28
35	538324.50	1304527.57
34	538301.58	1304548.07
33	538301.01	1304554.51
32	538297.52	1304617.17
66	538250.28	1304621.69
67	538207.81	1304618.02
68	538183.63	1304590.43
69	538168.75	1304560.05
70	538172.88	1304530.74
71	538181.00	1304491.14
72	538203.34	1304461.66
73	538208.87	1304429.43
74	538221.22	1304418.92
75	538219.53	1304407.58
76	538201.95	1304385.41
77	538175.08	1304370.07
78	538167.77	1304353.07
79	538194.50	1304344.40
80	538205.68	1304334.90
81	538206.44	1304298.53
82	538207.10	1304264.49
83	538211.42	1304228.34
84	538213.43	1304159.79
85	538246.73	1304179.29
86	538249.42	1304209.72
87	538255.64	1304233.69
88	538262.72	1304259.78
49	538273.26	1304278.13
48	538298.03	1304313.44
47	538298.12	1304336.85

46	538304.06	1304354.60
45	538309.31	1304373.52
44	538304.67	1304414.69
43	538319.32	1304417.08

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 и его элементов;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия и его элементов в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) при условии согласования данных работ в установленном порядке;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (в том числе скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;

- установка отдельно стоящего оборудования для уличного 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;

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

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия и его элементов.

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);

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия 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;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и его элементы;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)» и объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи», без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов.

**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, кроме земель и земельных участков, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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;
- 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;
- 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 территории объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)» и объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи», без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов 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 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, использование цветного стекла;
- блокированная жилая застройка;
- 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);
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- 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 объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- устройство вдоль улиц Артамонова и Коммунаров ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске 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 6,6 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки улицы Артамонова и улицы Дорожной – до 18 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6,6 м;

- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки улицы Артамонова – до 18 м.

Запрещается:

- устройство по границам земельных участков, обращенным к пруду, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,5 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки улицы Коммунаров – до 18 м.

Запрещается:

- деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы «Старинный парк»;
- строительство (размещение) объектов в границах памятника природы «Старинный парк», не связанных с обеспечением функционирования памятника природы, населенных пунктов и иных объектов, расположенных в границах памятника природы.

**Зона охраняемого природного ландшафта
(индекс зоны - ЗОЛ)**

Разрешается:

- проведение работ по сохранению и воссозданию историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия

«Усадьба Олениных (4 объекта)» и объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи» на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

- сохранение элемента гидрографии (пруд), очертаний береговых линий, отметок рельефа, проведение работ по очистке и берегоукреплению пруда при условии согласования данных работ в установленном порядке;

- рекреационное использование территории;

- благоустройство территории с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм, благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, песок, гравийная смесь);

- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

- сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии и других элементов исторического ландшафта на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

- сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- проведение работ по инженерной защите территории на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрологических и экологических мер, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

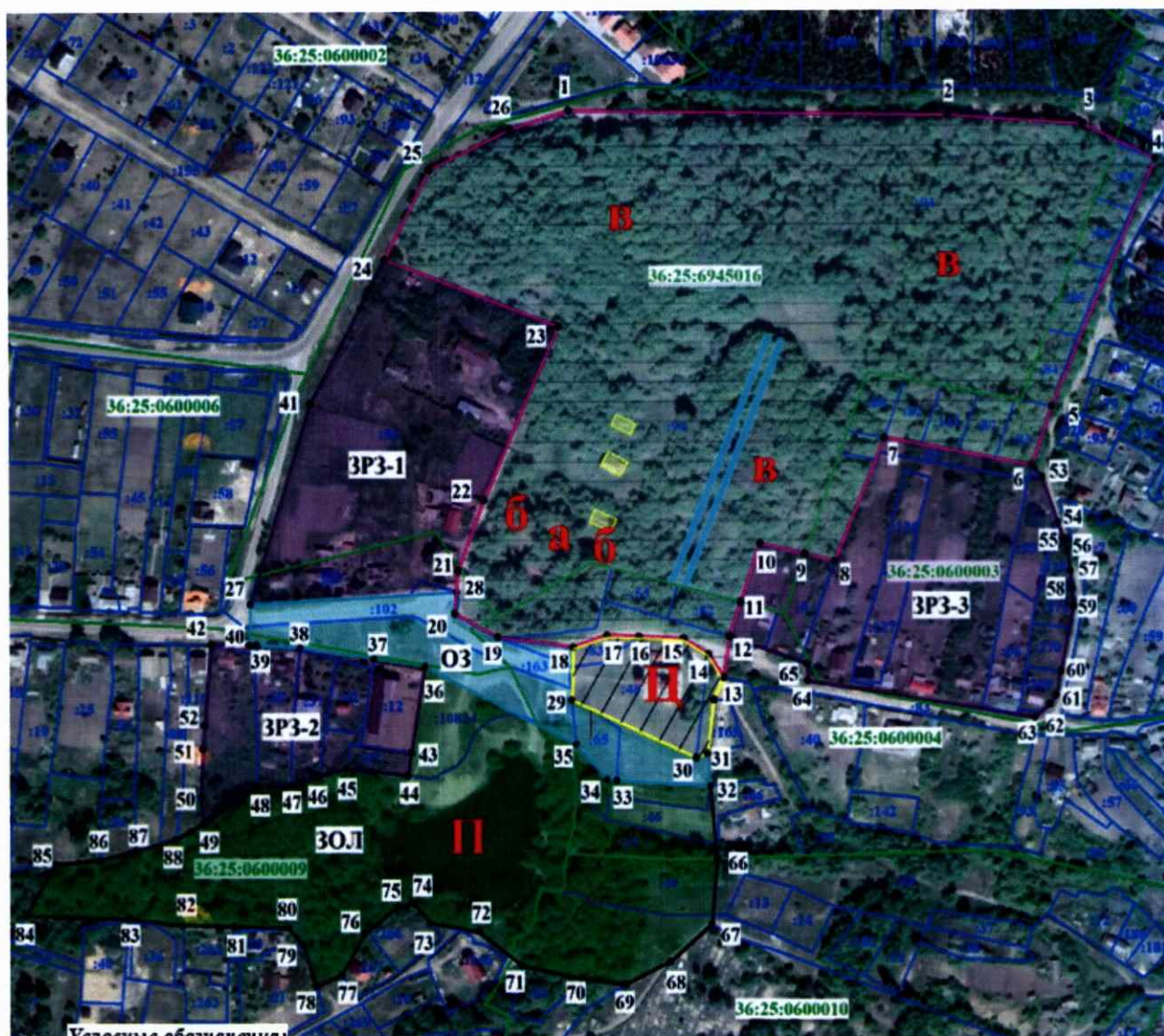
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности, уборка сухостоя, кронирование деревьев;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, в том числе возведение объектов временного и сезонного назначения, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)» и объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- изменение отметок рельефа (снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка более 1,5 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов, в том числе земляные и мелиоративные работы;

- нарушение гидрологического режима пруда, в том числе осушение пруда, засыпка пруда и (или) водотоков;
- размещение мачтовых конструкций;
- распространение наружной рекламы;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных павильонов;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей;
- размещение отходов производства и потребления;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование любых видов ограждений;
- прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

Масштаб 1:4000

- границы кадастрового квартала
 - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
 - границы охранной зоны
 - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - границы зоны охраняемого природного ландшафта
 - 1, 2 — характерные точки границ территории и зон охраны
 - :94 — кадастровый номер земельного участка
 - 36:25:6945016 — номер кадастрового квартала
 - территория объекта культурного наследия регионального значения «Церковь И. Предтечи»
 - территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Олениных (4 объекта)»
 - охранный зона (ОЗ)
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
 - Ц — объект культурного наследия регионального значения «Церковь И. Предтечи»
 - П — объект капитального строительства, не имеющий историко-культурной ценности
 - пруд
 - дубовая аллея
- Элементы объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)»:
- а — дом
 - б — надворные постройки
 - в — парк