



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 февраля 2022 г. № 75
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Церковь И. Предтечи»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Рамонский
район, с. Староживотинное
(уточненный адрес - Воронежская
область, Рамонский район,
с. Староживотинное, ул. Артамонова, 4),
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 «Церковь И. Предтечи», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Староживотинное (уточненный адрес - Воронежская область, Рамонский район,

с. Староживотинное, ул. Артамонова, 4), 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. № 75

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь И. Предтечи», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Староживотинное (уточненный адрес - Воронежская область, Рамонский район, с. Староживотинное, ул. Артамонова, 4), 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 = 16913 кв. м)	
	X	Y
11	538416.19	1304309.78
12	538424.20	1304447.45
13	538409.86	1304446.22
14	538394.53	1304475.03
1	538387.98	1304525.73
10	538353.34	1304524.55
9	538315.57	1304607.78
8	538318.31	1304615.28
7	538353.46	1304619.43
6	538368.10	1304626.14
15	538394.81	1304630.06
16	538376.83	1304681.73
17	538365.88	1304682.01
18	538341.77	1304833.78
19	538330.28	1304833.23
20	538356.15	1304694.86

21	538368.77	1304645.75
22	538364.45	1304643.37
23	538341.53	1304651.47
24	538306.50	1304670.86
25	538302.14	1304652.53
26	538297.52	1304617.17
27	538301.01	1304554.51
28	538301.58	1304548.07
29	538324.50	1304527.57
30	538375.67	1304426.28
31	538380.80	1304392.30
32	538387.90	1304342.80
33	538389.72	1304314.06
34	538389.81	1304309.45

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

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
35	538640.20	1304400.20
36	538596.45	1304516.33
37	538483.68	1304465.72
38	538437.90	1304448.63
12	538424.20	1304447.45
11	538416.19	1304309.78
39	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
40	538390.32	1304283.51
34	538389.81	1304309.45
33	538389.72	1304314.06
32	538387.90	1304342.80
31	538380.80	1304392.30
30	538375.67	1304426.28
41	538319.32	1304417.08
42	538304.67	1304414.69
43	538309.31	1304373.52
44	538304.06	1304354.60
45	538298.12	1304336.85
46	538298.03	1304313.44
47	538273.26	1304278.13
48	538290.42	1304276.97
49	538321.67	1304277.86
50	538337.05	1304278.98
40	538390.32	1304283.51

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
51	538523.85	1304733.49
52	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
18	538341.77	1304833.78
17	538365.88	1304682.01
16	538376.83	1304681.73
15	538394.81	1304630.06
63	538417.23	1304637.49
64	538455.05	1304650.48
65	538448.70	1304680.42
66	538443.72	1304700.00

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 17648 кв. м)	
	X	Y
21	538368.77	1304645.75
20	538356.15	1304694.86
19	538330.28	1304833.23
67	538316.08	1304830.19
68	538301.44	1304825.35
69	538267.05	1304817.97
70	538255.54	1304806.08
71	538250.28	1304621.69
26	538297.52	1304617.17
25	538302.14	1304652.53
24	538306.50	1304670.86
23	538341.53	1304651.47
22	538364.45	1304643.37

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 10376 кв. м)	
	X	Y
72	538167.77	1304353.07
73	538175.08	1304370.07
74	538201.95	1304385.41

75	538219.53	1304407.58
76	538221.22	1304418.92
77	538208.87	1304429.44
78	538203.34	1304461.66
79	538181.00	1304491.14
80	538172.88	1304530.74
81	538168.75	1304560.05
82	538151.57	1304532.10
83	538144.17	1304503.21
84	538125.23	1304391.17
85	538145.60	1304361.70

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
30	538375.67	1304426.28
29	538324.50	1304527.57
28	538301.58	1304548.07
27	538301.01	1304554.51
26	538297.52	1304617.17
71	538250.28	1304621.69
86	538207.81	1304618.02
87	538183.63	1304590.43
81	538168.75	1304560.05
80	538172.88	1304530.74
79	538181.00	1304491.14
78	538203.34	1304461.66
77	538208.87	1304429.43
76	538221.22	1304418.92
75	538219.53	1304407.58
74	538201.95	1304385.41
73	538175.08	1304370.07
72	538167.77	1304353.07
88	538194.50	1304344.40

89	538205.68	1304334.90
90	538206.44	1304298.53
91	538207.10	1304264.49
92	538211.42	1304228.34
93	538213.43	1304159.79
94	538246.73	1304179.29
95	538249.42	1304209.72
96	538255.64	1304233.69
97	538262.72	1304259.78
47	538273.26	1304278.13
46	538298.03	1304313.44
45	538298.12	1304336.85
44	538304.06	1304354.60
43	538309.31	1304373.52
42	538304.67	1304414.69
41	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;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование 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;

- капитальный ремонт и реконструкция существующего объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности, без увеличения его объемно-пространственных характеристик, использование в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов, окраска фасадов с применением неярких (пастельных) оттенков, использование кровельного покрытия нейтральной колористики при условии согласования данных работ в установленном порядке;

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

- 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 объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и 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);

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующего объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности;

- использование при реконструкции и капитальном ремонте существующего объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 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;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи» и объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)», 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 объекта 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 «Церковь И. Предтечи» и объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)», 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 объект 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.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- 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 улицы Коммунаров – до 18 м.

Участок ЗРЗ-5

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 Песчаной – 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.

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)

Разрешается:

- проведение работ по сохранению и воссозданию историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия «Церковь И. Предтечи» и объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)» 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, памятных знаков.

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 «Церковь И. Предтечи» и объекта культурного наследия «Усадьба Олениных (4 объекта)» (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:

- - 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
- :48 - кадастровый номер земельного участка
- 36:25:0600004 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Церковь И. Предтечи»
- объект культурного наследия регионального значения «Церковь И. Предтечи»
- объект капитального строительства, не имеющий историко-культурной ценности
- пруд
- территория ансамбля «Усадьба Олениных (4 объекта)»
- охранный зона (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)