



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 апреля 2022 г. № 240
г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Ансамбль жилых домов»,
арх. Н.Я. Неведров, расположенного
по адресам: Воронежская область,
г. Воронеж, ул. Депутатская, 7, 8д, 11,
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 зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», арх. Н.Я. Неведров, расположенного по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Депутатская, 7, 8д, 11, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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 городского округа город Воронеж.

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 12 апреля 2022 г. № 240

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль жилых домов», арх. Н.Я. Неведров, расположенного по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Депутатская, 7, 8д, 11, 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)

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
1	512114,41	1297720,27
2	512170,83	1297821,61
3	512185,56	1297842,21
4	512223,20	1297900,27
5	512239,77	1297932,76
6	512238,21	1297938,98
7	512217,12	1297951,01
8	512192,76	1297909,32
9	512154,06	1297930,82
10	512134,94	1297896,88
11	512187,11	1297865,93
12	512147,99	1297793,38
13	512094,54	1297823,81

14	512054,96	1297752,85
----	-----------	------------

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
15	511941,56	1297735,50
16	511995,53	1297834,06
17	511974,92	1297845,36
18	511994,67	1297880,67
19	511976,90	1297890,79
20	511957,32	1297856,14
21	511933,21	1297809,94
22	511843,74	1297857,25
23	511826,18	1297817,63
24	511904,39	1297757,49

Координаты характерных точек участка ОЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	512036,89	1297955,06
26	512063,17	1298001,38
27	512077,68	1297999,13
28	512095,78	1298017,90
29	512148,67	1298115,11
30	512131,19	1298124,20
31	512149,02	1298154,70
32	512163,82	1298180,02
33	512141,49	1298192,15
34	512055,51	1298235,93
35	512042,37	1298214,05
36	512112,37	1298175,68
37	512021,44	1298009,33
38	512038,11	1298001,01
39	512018,71	1297965,85

**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
14	512054,96	1297752,85
13	512094,54	1297823,81
18	511994,67	1297880,67
17	511974,92	1297845,36
16	511995,53	1297834,06
15	511941,56	1297735,50
40	511945,57	1297729,05
41	512008,30	1297705,45
42	512039,06	1297761,85

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
10	512134,94	1297896,88
9	512154,06	1297930,82
8	512192,76	1297909,32
7	512217,12	1297951,01
43	512180,47	1297971,48
44	512250,76	1298098,55
31	512149,02	1298154,70
30	512131,19	1298124,20
29	512148,67	1298115,11
28	512095,78	1298017,90
27	512077,68	1297999,13
26	512063,17	1298001,38

25	512036,89	1297955,06
----	-----------	------------

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
21	511933,21	1297809,94
20	511957,32	1297856,14
45	511941,20	1297865,01
46	511953,47	1297887,58
47	511947,36	1297896,22
48	511945,28	1297902,75
49	511944,57	1297907,25
50	511944,28	1297911,88
51	511944,84	1297918,06
52	511910,51	1297936,28
53	511898,84	1297914,56
54	511883,60	1297922,00
55	511943,21	1298028,31
56	511956,88	1298020,67
57	511944,68	1297998,16
58	511979,05	1297978,85
59	511986,55	1297984,72
60	511990,95	1297986,89
61	511998,60	1297988,74
62	512004,43	1297988,81
63	512009,98	1297987,81
37	512021,44	1298009,33
36	512112,37	1298175,68
35	512042,37	1298214,05
64	512030,70	1298209,96
65	511929,56	1298086,60
66	511810,53	1297946,23
67	511784,00	1297906,06
68	511836,77	1297874,86
22	511843,74	1297857,25

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, в том числе строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- без увеличения их высоты и объемно-планировочных параметров;
- с сохранением исторической пластики и декоративных элементов уличных фасадов;
- при наличии поздних пристроек или частей здания, не адаптированных к историко-градостроительной среде, – с адаптацией уличных фасадов таких частей здания к историческому архитектурному решению;
- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;
- тип крыши – скатная, вальмовая;
- цветовые решения фасадов выполняются в неярких пастельных тонах, кровельного покрытия – в серых тонах;
- для смежных с объектом культурного наследия земельных участков - при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

3) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры, для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия;

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
- установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 м;

7) проведение работ по озеленению территории: посадка зеленых насаждений с компактной кроной, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

8) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов

культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

Запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

3) строительство линейных объектов или оборудования инженерной инфраструктуры наземным, надземным, совмещенным способами, размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

4) ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

6) фрагментарная отделка и окрашивание уличных фасадов объектов капитального строительства;

7) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы за исключением элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)**

Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров от отмостки до наибольшей отметки крыши здания;
- материалы отделки фасадов – керамический кирпич, штукатурка;
- тип крыши – скатная, вальмовая;
- цветовые решения фасадов выполняются в неярких пастельных тонах;
- для смежных с объектом культурного наследия земельных участков при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

2) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения их высоты либо с приведением в соответствие с требованиями к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

3) строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

4) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе адаптация архитектурно-художественного решения, цветового решения уличных фасадов существующих объектов капитального строительства к параметрам исторической среды, характерной для города Воронежа 1930-х – 1950-х годов;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) снос (путем демонтажа) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

Запрещается:

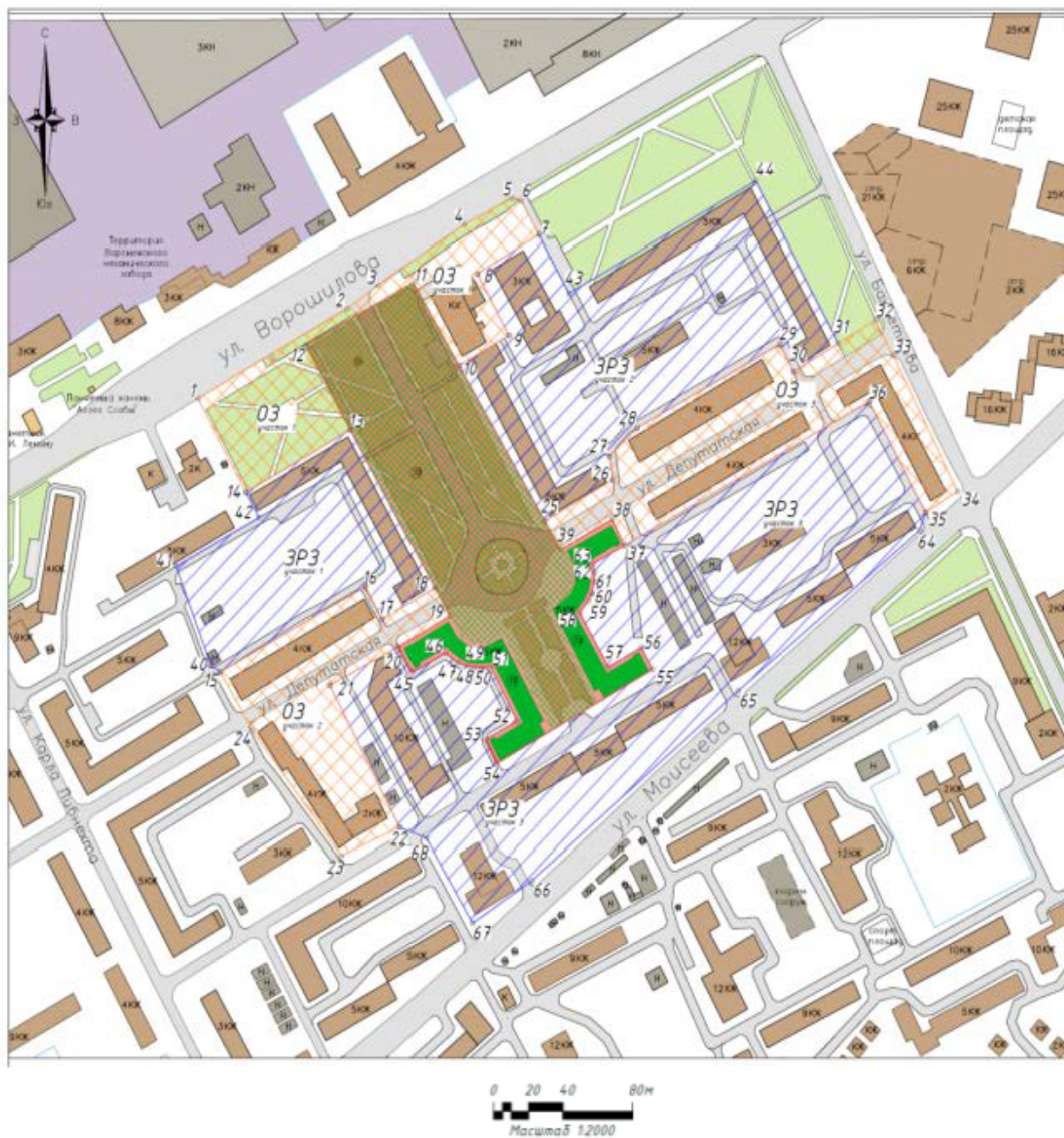
1) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

3) фрагментарная отделка и окрашивание уличных фасадов объектов капитального строительства;

4) использование в отделке фасадов всех типов сайдинга.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: 1) "Ансамбль жилых домов", арх. Н.Я. Небедров, 1930 - 1950-е гг., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Депутатская, 7, 8д, 11. Объекты культурного наследия входящие в состав ансамбля: 1а - "Жилой дом N 7", арх. Н.Я. Небедров (г. Воронеж, ул. Депутатская, 7); 1б - "Жилой дом N 11", арх. Н.Я. Небедров (г. Воронеж, ул. Депутатская, 11); 1в - "Сквер Депутатский" (г. Воронеж, ул. Депутатская, 8д);
	
	Нежилая хозяйственная застройка
	Жилая и административная застройка
	Транспортные сети
	Ограждения
	Озеленение
	Памятники и монументы
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
	Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны