



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2022 г. № 304
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Михневых - Кожуховой
(6 объектов)», расположенного по
адресу: Воронежская область,
Рамонский район, с. Чертовицы,
пер. Спортивный, 1, 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 «Усадьба Михневых - Кожуховой (6 объектов)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Чертовицы, пер. Спортивный, 1, 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 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

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением правительства
Воронежской области

от 5 мая 2022 г. № 304

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Михневых - Кожуховой (6 объектов)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Чертовицы, пер. Спортивный, 1, 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 = 9024 кв. м)	
	X	Y
37	531545.26	1304234.57
38	531546.15	1304245.23
39	531547.95	1304261.57
1	531508.00	1304261.52
36	531493.35	1304261.32
35	531442.90	1304262.5
34	531438.62	1304265.55
33	531412.84	1304315.68
32	531412.92	1304318.46
31	531341.13	1304461.41
30	531271.00	1304585.56
40	531250.88	1304575.28
41	531260.58	1304557.12
42	531275.00	1304535.15
43	531276.37	1304533.04
44	531280.54	1304526.66
45	531284.6	1304519.88
46	531292.25	1304506.71

47	531302.56	1304487.73
48	531305.84	1304481.67
49	531317.95	1304459.30
50	531322.47	1304451.95
51	531359.05	1304397.94
52	531340.39	1304389.03
53	531341.25	1304382.71
54	531367.76	1304377.58
55	531411.26	1304293.44
56	531439.19	1304239.75
57	531465.88	1304242.27
58	531468.88	1304242.22
59	531501.71	1304236.98

**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 зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1 (S = 18244 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
60	531630.48	1304263.14
61	531616.97	1304330.74
62	531604.70	1304329.26
63	531586.83	1304325.64
64	531580.34	1304362.05
65	531573.73	1304408.40
66	531550.42	1304460.94
11	531530.49	1304455.23
10	531529.97	1304445.43
9	531522.56	1304441.44
8	531504.36	1304412.37
7	531493.61	1304385.94

6	531486.87	1304340.93
5	531475.81	1304325.00
4	531484.71	1304302.61
3	531493.90	1304284.82
2	531497.05	1304286.44
1	531508.00	1304261.52
39	531547.95	1304261.57
67	531595.71	1304261.21
68	531599.78	1304261.21
69	531620.95	1304261.49

Участок 3РЗ-2 (S = 13682 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
70	531432.67	1304590.00
71	531405.01	1304656.08
72	531392.64	1304651.27
73	531390.03	1304658.48
74	531386.27	1304668.85
75	531369.98	1304663.46
76	531334.45	1304649.93
77	531317.86	1304696.00
78	531293.74	1304685.07
79	531275.73	1304676.69
80	531248.02	1304663.77
81	531247.93	1304623.31
30	531271.00	1304585.56
29	531276.81	1304588.55
28	531283.81	1304625.34
27	531292.67	1304631.09
26	531298.67	1304627.21
25	531316.16	1304636.48
24	531318.05	1304637.29
23	531320.19	1304636.34
22	531320.33	1304634.29
21	531313.92	1304607.69
20	531336.58	1304568.81
19	531360.50	1304569.24
18	531371.49	1304552.91

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) S = 14777 кв. м	
	X	Y
66	531550.42	1304460.94
82	531545.13	1304485.10
83	531534.13	1304502.41
84	531519.18	1304522.66
85	531507.11	1304534.91
86	531492.07	1304542.57
87	531494.25	1304563.43
88	531498.58	1304583.16
89	531505.19	1304601.07
90	531520.83	1304628.12
91	531551.60	1304660.74
92	531525.62	1304705.42
93	531447.30	1304671.40
94	531434.23	1304667.39
95	531427.73	1304664.88
96	531412.8	1304659.11
71	531405.01	1304656.08
70	531432.67	1304590.00
17	531444.62	1304597.24
16	531467.39	1304555.80
15	531472.72	1304536.50
14	531477.90	1304525.17
13	531490.00	1304507.25
12	531512.44	1304480.01
11	531530.49	1304455.23

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;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, 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 объекте 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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 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, остановочных пунктов;
- 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 объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- 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, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- 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;

- 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 до 40 градусов; использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей), установка горнолыжных

подъемников при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия 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 объекте культурного наследия;

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

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

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

- применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, плоских крыш;

- блокированная жилая застройка;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение антенно-мачтовых сооружений, в том числе вышек сотовой связи;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения вдоль переулка Спортивного и улицы Спортивной;
- 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.

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 9 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м, в глубине участка – до 20 м.

Запрещается:

- устройство вдоль переулка Спортивного ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, ограждений высотой более 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-2**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 9 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м.

Запрещается:

- устройство вдоль улицы Спортивной ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, ограждений высотой более 1,8 м, 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 на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- сохранение и воссоздание особенностей рельефа 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;
- рекреационное использование территории;
- проведение работ по инженерной защите территории 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;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- установка горнолыжных подъемников, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной 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, 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);

- изменение отметок рельефа (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;

- распространение наружной рекламы;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок;

- размещение антенно-мачтовых сооружений;

- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);

- 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



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- - границы территории объекта культурного наследия
- - границы охранной зоны объекта культурного наследия
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- - границы зоны охраняемого природного ландшафта
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :200 - кадастровый номер земельного участка
- 36:25:0700006 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

1	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Дом жилой»
2	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Флигель»
3	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Конюшни»
4	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Службы»
5	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Ворота, ограда»
6	- «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Парк, сад»
	- хозяйственные постройки, гаражи
	- поздние пристройки, не имеющие историко-культурной ценности
	- местоположение утраченного объекта культурного наследия «Усадьба Михневых – Кожуховой (6 объектов). Флигель»
	- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)
	- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)