



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 мая 2022 г. № 344
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Школа земская», расположенного
по адресу: Воронежская область,
Новоусманский район, с. Бабяково,
ул. Советская, 5/1, 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 «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1, 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 Новоусманского 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 23 мая 2022 г. № 344

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1, 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 = 7251 кв. м)	
	X	Y
8	515460.85	1311560.35
9	515456.57	1311591.95
10	515458.09	1311604.47
11	515462.74	1311617.65
12	515478.19	1311648.24
13	515484.97	1311672.23
14	515491.76	1311708.88
15	515498.49	1311741.5
16	515499.48	1311768.83
17	515499.99	1311774.96
18	515484.39	1311775.89
19	515464.98	1311779.36
20	515461.78	1311781.1
21	515457.82	1311781.55
22	515455.24	1311780.17
23	515452.93	1311779.61
24	515449.11	1311780,00

25	515445.74	1311780.14
26	515427.44	1311782.18
27	515426.71	1311778.32
28	515421.24	1311761.77
29	515423.03	1311758.17
30	515426.09	1311751.03
31	515438.39	1311735.92
32	515435.26	1311699.13
33	515433.54	1311686.9
34	515432.69	1311679.35
35	515426.2	1311656.12
36	515421.7	1311639.74
37	515411.5	1311607.16
38	515399.5	1311577.46
39	515392.15	1311562.67
40	515388.04	1311553.41
41	515402.89	1311550.73
42	515408.17	1311564.49
43	515413.95	1311579.52
44	515417.32	1311591.01
45	515421.09	1311603.88
46	515430.84	1311637.12
47	515434.44	1311657.42
48	515437.24	1311673.19
4	515439.63	1311686.38
3	515447.05	1311727.28
2	515482.69	1311720.88
1	515476.34	1311680.89
49	515475.18	1311673.57
50	515457.63	1311630.6
51	515453.22	1311621.17
52	515449.53	1311607.39
53	515447.19	1311562.34

**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, ЗРЗ-3.

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1 (S = 3965 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
53	515447.19	1311562.34
52	515449.53	1311607.39
51	515453.22	1311621.17
50	515457.63	1311630.60
49	515475.18	1311673.57
1	515476.34	1311680.89
7	515456.31	1311684.05
6	515451.98	1311684.57
5	515445.96	1311685.28
4	515439.63	1311686.38
48	515437.24	1311673.19
47	515434.44	1311657.42
46	515430.84	1311637.12
45	515421.09	1311603.88
44	515417.32	1311591.01
43	515413.95	1311579.52
42	515408.17	1311564.49
54	515442.75	1311558.55

Участок ЗРЗ-2 (S = 6225 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
55	515491.29	1311552.63
56	515507.73	1311675.28
57	515527.75	1311762.93
17	515499.99	1311774.96
16	515499.48	1311768.83
15	515498.49	1311741.50
14	515491.76	1311708.88
13	515484.97	1311672.23
12	515478.19	1311648.24
11	515462.74	1311617.65

10	515458.09	1311604.47
9	515456.57	1311591.95
8	515460.85	1311560.35
58	515468.01	1311554.94
59	515474.12	1311554.04

Участок ЗРЗ-3 (S = 5137 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
40	515388.04	1311553.41
39	515392.15	1311562.67
38	515399.50	1311577.46
37	515411.50	1311607.16
36	515421.70	1311639.74
35	515426.20	1311656.12
34	515432.69	1311679.35
33	515433.54	1311686.90
32	515435.26	1311699.13
31	515438.39	1311735.92
30	515426.09	1311751.03
29	515423.03	1311758.17
28	515421.24	1311761.77
60	515387.10	1311612.91
61	515367.00	1311558.10

**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;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- 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 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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично

или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений по улицам Советской, Космонавтов и территорий общего пользования; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- размещение отходов производства и потребления;

- 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 законодательством порядке.

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

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- 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;
- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

- 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, за исключением посадки деревьев и 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:

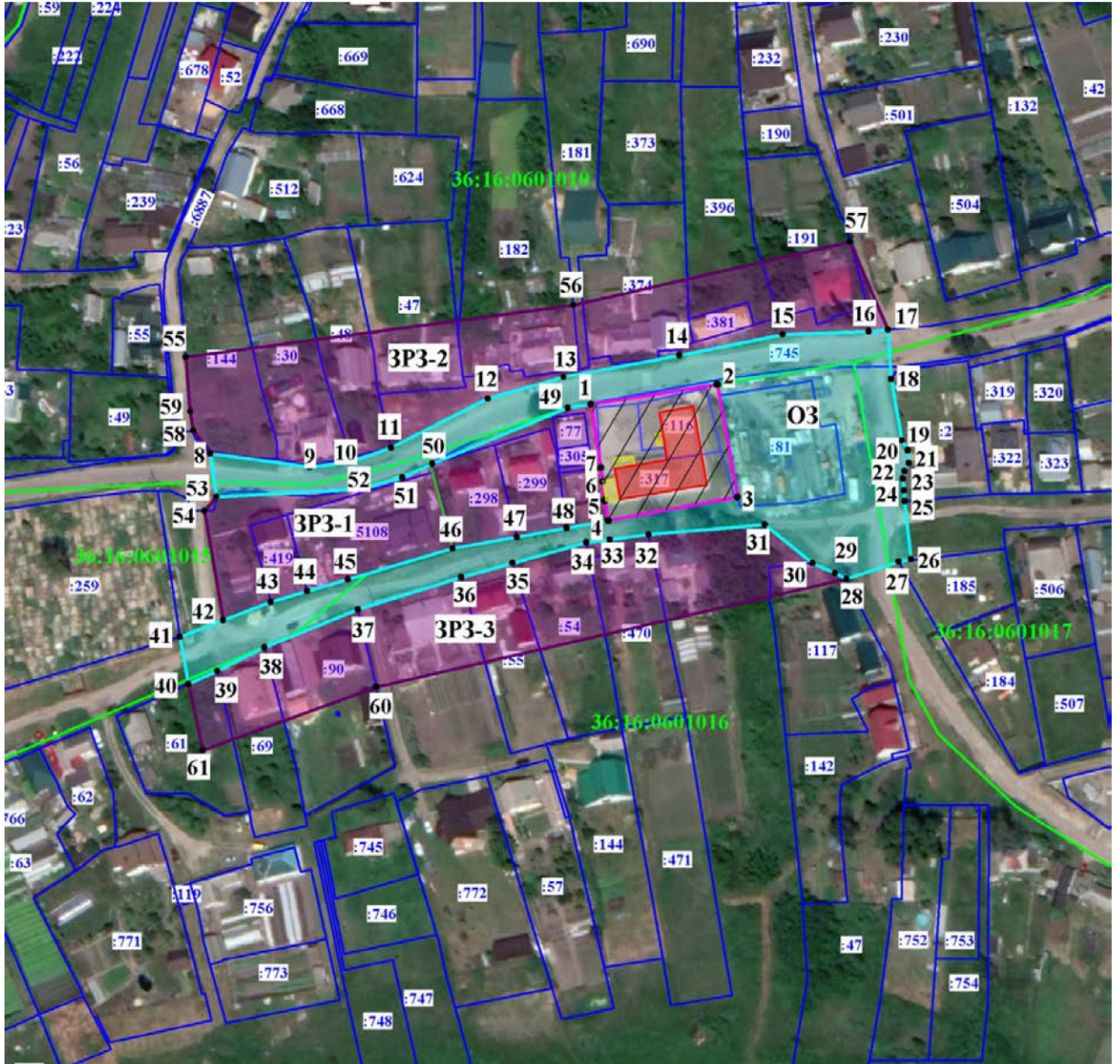
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

Разрешается:

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

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

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
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :317 - кадастровый номер земельного участка
- 36:16:0601016 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- пристройки, не имеющие историко-культурной ценности
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)