



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 июня 2022 г. № 374
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Педучилище», расположенного
по адресу: Воронежская область,
Россошанский район, г. Россошь,
ул. Пролетарская, 61 (уточненный
адрес - Воронежская область,
Россошанский район, г. Россошь,
ул. Пролетарская, 67), 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 «Педучилище», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 61 (уточненный адрес - Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 67), 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 Россошанского 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 1 июня 2022 г. № 374

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Педучилище», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 61 (уточненный адрес - Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, ул. Пролетарская, 67), 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

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) (S = 33742 кв. м)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°12'04.4223"	39°33'27.3144"	350982.937	1326811.223
2	50°12'04.3111"	39°33'27.5076"	350979.557	1326815.104
3	50°12'02.4074"	39°33'30.7520"	350921.665	1326880.294
4	50°12'01.1589"	39°33'32.9342"	350883.714	1326924.127
5	50°12'00.3924"	39°33'36.7966"	350861.137	1327001.068
6	50°12'00.1081"	39°33'39.2106"	350853.044	1327049.070
7	50°11'59.5889"	39°33'42.5322"	350837.955	1327115.176
8	50°11'59.1810"	39°33'45.4290"	350826.183	1327172.808
9	50°11'58.3157"	39°33'45.1007"	350799.353	1327166.684
10	50°11'59.2799"	39°33'38.5540"	350827.267	1327036.418
11	50°11'59.7743"	39°33'34.4598"	350841.371	1326955.000

12	50°11'59.935"	39°33'34.699"	350846.39	1326959.68
13	50°12'0.949"	39°33'32.256"	350877.02	1326910.78
14	50°12'0.818"	39°33'32.107"	350872.94	1326907.88
15	50°12'0.720"	39°33'31.975"	350869.88	1326905.29
16	50°11'58.992"	39°33'30.191"	350815.99	1326870.68
17	50°11'58.916"	39°33'30.120"	350813.60	1326869.31
18	50°11'58.698"	39°33'30.507"	350806.97	1326877.08
19	50°11'57.876"	39°33'32.578"	350782.18	1326918.52
20	50°11'56.1894"	39°33'37.2987"	350731.420	1327012.901
21	50°11'55.2128"	39°33'36.3331"	350700.970	1326994.186
22	50°11'56.7580"	39°33'32.2197"	350747.535	1326911.918
23	50°11'56.6097"	39°33'32.0072"	350742.892	1326907.770
24	50°11'59.9721"	39°33'23.3941"	350844.320	1326735.455
25	50°12'00.8498"	39°33'24.0700"	350871.631	1326748.470
26	50°12'01.2577"	39°33'23.2396"	350883.997	1326731.820

**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 = 8467 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
11	50°11'59.7743"	39°33'34.4598"	350841.371	1326955.000
10	50°11'59.2799"	39°33'38.5540"	350827.267	1327036.418
37	50°11'57.2154"	39°33'38.3029"	350763.408	1327032.359
20	50°11'56.1894"	39°33'37.2987"	350731.420	1327012.901

19	50°11'57.876"	39°33'32.578"	350782.18	1326918.52
38	50°11'57.964"	39°33'32.682"	350784.92	1326920.55
36	50°11'59.051"	39°33'33.897"	350818.85	1326944.17

Участок ЗРЗ-2 (S = 13852 кв. м)

Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
27	50°12'04.7314"	39°33'28.1642"	350992.730	1326827.938
29	50°12'04.1133"	39°33'32.4707"	350974.864	1326913.619
30	50°12'04.0144"	39°33'32.7797"	350971.897	1326919.791
31	50°12'03.2109"	39°33'34.7495"	350947.634	1326959.213
32	50°12'02.2714"	39°33'34.4405"	350918.518	1326953.504
33	50°12'01.8758"	39°33'37.0863"	350907.053	1327006.152
34	50°12'01.4555"	39°33'36.9318"	350894.022	1327003.275
35	50°12'00.5531"	39°33'42.9378"	350867.862	1327122.789
7	50°11'59.5889"	39°33'42.5322"	350837.955	1327115.176
6	50°12'00.1081"	39°33'39.2106"	350853.044	1327049.070
5	50°12'00.3924"	39°33'36.7966"	350861.137	1327001.068
4	50°12'01.1589"	39°33'32.9342"	350883.714	1326924.127
3	50°12'02.4074"	39°33'30.7520"	350921.665	1326880.294
2	50°12'04.3111"	39°33'27.5076"	350979.557	1326815.104

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

**Охранная зона объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ)**

Разрешается:

- установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные

информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- проведение работ по благоустройству территории пешеходных зон (тротуаров), устройство низких (не более 1 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, либо живых изгородей (не выше 1 м);

- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;

- установка сплошных металлических или бетонных ограждений;

- размещение стационарных стоянок транспортных средств, устройство подземных парковок и гаражей;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;

- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);

- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия с основных транспортных и пешеходных магистралей;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);
- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных (кирпич, металл, камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов

капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка – традиционные материалы (кирпич, металл, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов;

- устройство ограждений со стороны улицы с использованием традиционных материалов (кирпич, металл, камень, штукатурка);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

- установка памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;

- установка со стороны улицы сплошных ограждений;

использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 9 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 6 м.



- Объект культурного наследия
регионального значения «Педучилище»



- Территория объекта культурного наследия
регионального значения «Педучилище»



- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



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