



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июня 2022 г. № 408
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения,
расположенных на территории
городского округа город Воронеж,
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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, 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 объектов 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 объектов 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 объектов 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

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением правительства
Воронежской области

от 14 июня 2022 г. № 408

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж:

1. «Дом жилой железной дороги», Воронежская область, город Воронеж, ул. Б. Хмельницкого, 13.
2. «Дом жилой железной дороги», Воронежская область, город Воронеж, ул. Б. Хмельницкого, 15.

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой железной дороги», расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Б. Хмельницкого, 13

1.1. 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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
5	520320.38	1303871.53
6	520344.13	1303889.22
7	520349.32	1303898.61
8	520335.57	1303906.17
9	520331.49	1303908.42
10	520320.92	1303914.23
11	520299.17	1303926.20
12	520268.28	1303943.40
1	520267.20	1303941.57
4	520208.67	1303974.56
13	520189.98	1303940.58
14	520206.10	1303931.76
15	520218.01	1303924.65
16	520247.44	1303908.03
17	520250.91	1303905.91
18	520253.23	1303910.18
19	520271.29	1303900.54

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
8	520335.57	1303906.17
20	520346.61	1303926.20
21	520342.64	1303928.26
22	520332.16	1303934.13
23	520288.46	1303958.35
24	520295.45	1303971.70
25	520270.76	1303986.08
26	520243.02	1304002.26
27	520242.00	1304000.56
28	520228.20	1304008.74
3	520221.94	1303997.07
2	520280.15	1303963.53
12	520268.28	1303943.40
11	520299.17	1303926.20
10	520320.92	1303914.23
9	520331.49	1303908.42

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
20	520346.61	1303926.20
29	520349.11	1303930.79
30	520351.44	1303935.26
31	520352.60	1303937.48
32	520349.98	1303944.29
33	520336.55	1303984.40
34	520315.62	1304009.78
35	520316.77	1304010.74
36	520304.69	1304024.03
37	520273.31	1304061.55
38	520264.68	1304069.97
39	520259.95	1304064.94
40	520232.35	1304015.64

28	520228.20	1304008.74
27	520242.00	1304000.56
26	520243.02	1304002.26
25	520270.76	1303986.08
24	520295.45	1303971.70
23	520288.46	1303958.35
22	520332.16	1303934.13
21	520342.64	1303928.26

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
41	520251.62	1303858.11
42	520263.85	1303880.62
43	520261.14	1303882.28
19	520271.29	1303900.54
18	520253.23	1303910.18
17	520250.91	1303905.91
16	520247.44	1303908.03
15	520218.01	1303924.65
14	520206.10	1303931.76
44	520192.71	1303906.93
45	520188.17	1303898.51
46	520187.33	1303896.97
47	520228.24	1303871.77
48	520234.87	1303867.82

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная 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);

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и объекта историко-градостроительной среды (1и); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов;

- 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;

- строительство и реконструкция опор освещения улицы;

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улицы Богдана Хмельницкого перед главным западным фасадом объекта культурного наследия и напротив западного фасада объекта историко-градостроительной среды (1и) вечнозелеными деревьями;
- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- размещение мусоросборников в зоне видимости объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством 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 городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;
- устройство детских площадок, установка беседок (участок ЗРЗ-3);
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);
- 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, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Здание хозяйственное», улица Богдана Хмельницкого, 11 (на схеме № 1и), за исключением случая признания указанного объекта аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном законодательством порядке;
- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов
капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

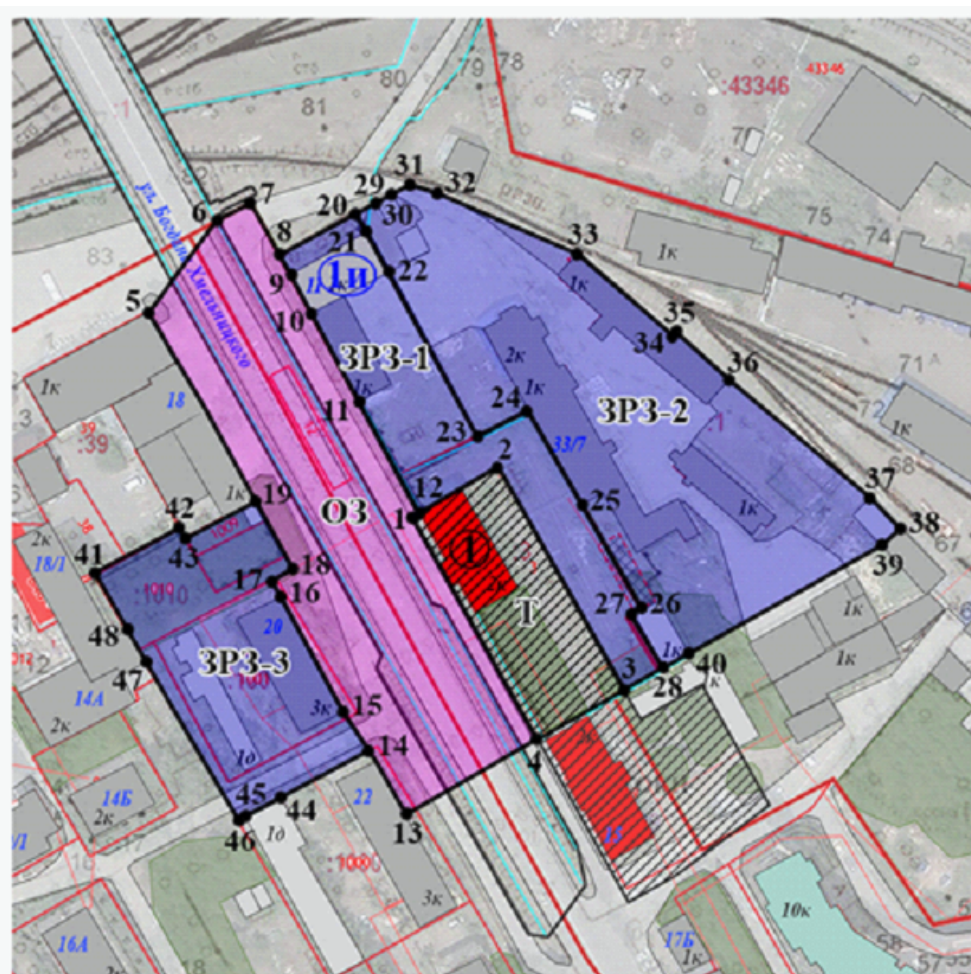
Участок ЗРЗ-2

Разрешается:








- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 18 м;

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  1 Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  ИИ Объект историко-градостроительной среды, расположенный в зонах охраны «Здание хозяйственное», ул. Богдана Хмельницкого, 11
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны
- 

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой железной дороги», расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Б. Хмельницкого, 15

2.1. 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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
7	520189.98	1303940.58
1	520208.67	1303974.56
6	520165.49	1303998.92
50	520174.37	1304012.71
5	520192.01	1304035.39
8	520180.63	1304043.07
9	520173.34	1304031.81
10	520163.04	1304011.31
11	520160.18	1304006.39
12	520159.64	1304005.45
13	520144.50	1304014.43
14	520106.71	1304036.00
15	520085.12	1304059.74
16	520075.09	1304041.52
17	520066.39	1304025.83
18	520060.80	1304014.49
19	520065.28	1304011.18
20	520102.83	1303989.48
21	520115.00	1303982.79
22	520153.04	1303961.20
23	520166.48	1303954.14

**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
12	520159.64	1304005.45
11	520160.18	1304006.39
10	520163.04	1304011.31
9	520173.34	1304031.81
24	520168.08	1304035.32
25	520166.96	1304033.52
26	520155.23	1304041.16
27	520147.62	1304049.41
28	520131.92	1304069.83
29	520114.34	1304071.68
30	520099.01	1304068.27
15	520085.12	1304059.74
14	520106.71	1304036.00
13	520144.50	1304014.43

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
2	520221.94	1303997.07
31	520228.20	1304008.74
32	520232.35	1304015.64
33	520259.95	1304064.94
34	520248.46	1304075.76
35	520239.76	1304087.45

36	520212.35	1304120.75
37	520201.92	1304126.26
38	520157.82	1304075.06
39	520162.39	1304068.24
40	520187.08	1304053.34
8	520180.63	1304043.07
5	520192.01	1304035.39
4	520223.63	1304017.37
3	520214.26	1304001.72

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
41	520187.33	1303896.97
42	520188.17	1303898.51
43	520192.71	1303906.93
44	520206.10	1303931.76
7	520189.98	1303940.58
23	520166.48	1303954.14
22	520153.04	1303961.20
21	520115.00	1303982.79
20	520102.83	1303989.48
19	520065.28	1304011.18
18	520060.80	1304014.49
45	520041.59	1303982.42
46	520087.93	1303956.18
47	520092.46	1303949.43
48	520123.41	1303931.25
49	520145.06	1303921.30

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная 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);

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

- 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;

- строительство и реконструкция опор освещения улицы;

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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);

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улицы Богдана Хмельницкого напротив главного западного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством 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 городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);
- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников, садов, огородов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ-2);

- 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, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов
капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-3

Разрешается:

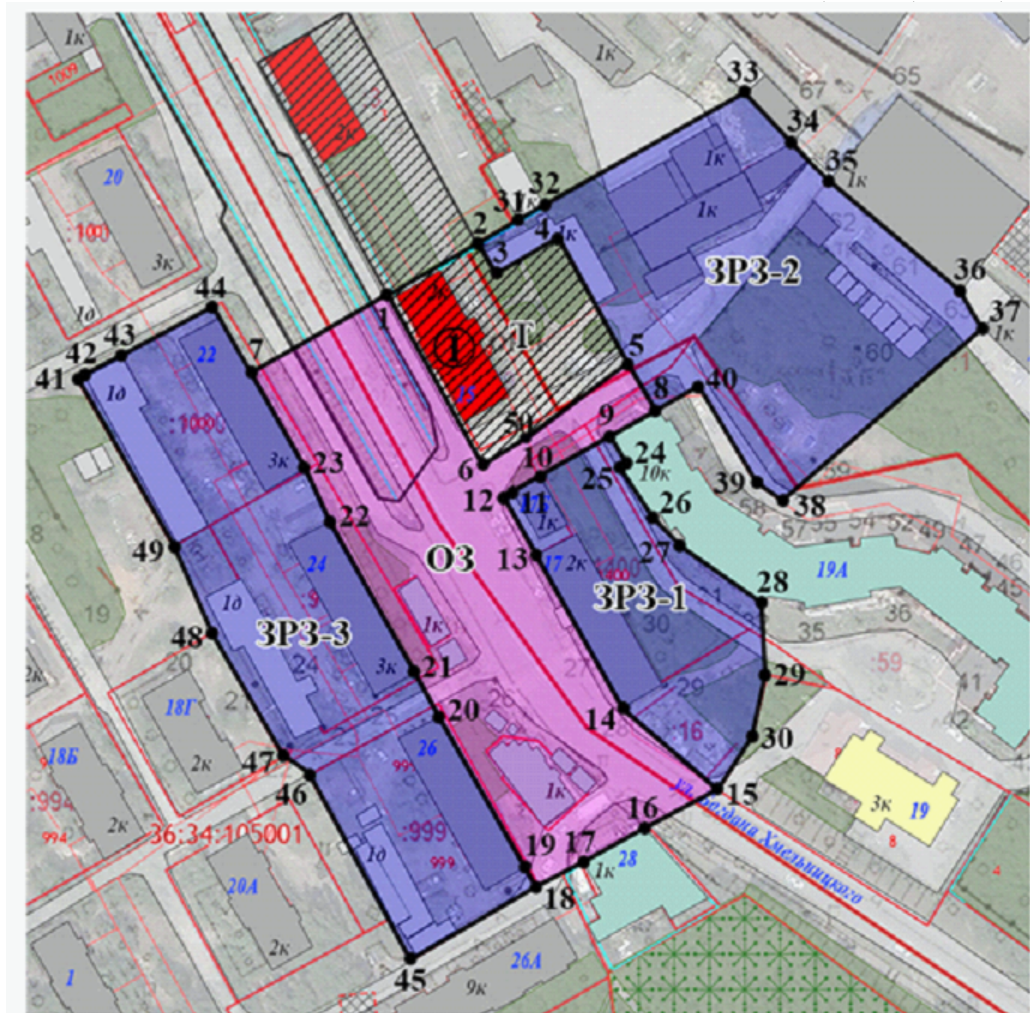
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 15 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 18 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны