



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2022 г. № 678  
г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Пожарная часть»,  
расположенного по адресу:  
Воронежская область, г. Воронеж,  
ул. Куцыгина, 28,  
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 «Пожарная часть», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 28, 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

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением правительства  
Воронежской области

от 28 сентября 2022 г. № 678

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 28, 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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
5	513183.88	1298801.97
6	513146.78	1298853.58
7	513081.97	1298825.21
2	513085.07	1298818.48
1	513033.53	1298796.80
4	513017.27	1298830.51
8	513018.96	1298831.32
9	513007.95	1298851.98
10	512997.97	1298868.88
11	512995.53	1298856.34
12	512979.64	1298846.90
13	512980.86	1298844.84
14	512982.36	1298845.73
15	512998.66	1298817.00
16	512998.21	1298816.73
17	513001.04	1298812.70
18	513011.02	1298794.11
19	512968.12	1298775.81

20	512993.17	1298721.02
21	513021.88	1298731.18
22	513041.96	1298739.57
23	513049.35	1298725.64
24	513070.73	1298686.85
25	513083.91	1298663.76
26	513108.50	1298683.83
27	513101.66	1298696.13
28	513070.30	1298752.44
29	513087.01	1298759.81
30	513128.30	1298777.94
31	513146.82	1298785.96
32	513168.52	1298795.36
33	513179.56	1298800.09

**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 четырех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

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

**Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
6	513146.78	1298853.58
34	513139.91	1298869.39
35	513147.15	1298872.89
36	513141.69	1298882.73
37	513140.29	1298882.10
38	513112.42	1298934.60
39	513100.17	1298928.00
10	512997.97	1298868.88
9	513007.95	1298851.98
8	513018.96	1298831.32
3	513068.31	1298854.79

7	513081.97	1298825.21
---	-----------	------------

### Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
18	513011.02	1298794.11
17	513001.04	1298812.70
40	512989.97	1298806.04
41	512987.37	1298810.34
42	512959.42	1298796.60
43	512962.78	1298788.39
19	512968.12	1298775.81

### Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
44	513206.21	1298750.59
45	513202.49	1298766.35
46	513195.66	1298779.58
47	513192.54	1298785.56
48	513190.55	1298789.36
5	513183.88	1298801.97
33	513179.56	1298800.09
32	513168.52	1298795.36
31	513146.82	1298785.96
30	513128.30	1298777.94
29	513087.01	1298759.81
28	513070.30	1298752.44
27	513101.66	1298696.13
26	513108.50	1298683.83
49	513119.22	1298690.04
50	513149.08	1298702.63
51	513139.19	1298720.32
52	513155.79	1298729.29
53	513196.78	1298745.63

### Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	513083.91	1298663.76
24	513070.73	1298686.85
23	513049.35	1298725.64
22	513041.96	1298739.57
21	513021.88	1298731.18
20	512993.17	1298721.02
54	512968.22	1298708.83
55	512948.15	1298700.46
56	512953.00	1298684.61
57	512965.18	1298663.09
58	512973.66	1298649.22
59	512979.77	1298637.65
60	512989.85	1298620.29
61	512995.60	1298622.99

## 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);
  - снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
  - капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик,

окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, живых изгородей (не выше 0,9 м);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов; рекламных конструкций, указанных на схеме под № 1р, 2р, 3р, 4р, 5р, 6р, до окончания срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

- ремонт дорог с твердым покрытием, в том числе внутриквартальных проездов, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- строительство и реконструкция опор освещения улицы;

- размещение остановочных модулей с применением легких светопрозрачных конструкций - максимальная высота не более 2,5 м, использование в оформлении остановок неярких цветов окраски;

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

- 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);
- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, входных групп, остановочных павильонов - применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование ярких колористических решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки; обшивка сайдингом или другими листовыми материалами, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- установка сплошных ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка средств наружной рекламы и информации: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- 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, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 21 м; максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;
- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных

информационных вывесок из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв - не более 50 см, знаков, декоративных элементов - не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов;

- 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;

- устройство детских, спортивных, хозяйственных площадок, ограждений не выше 0,9 м, неярких цветов, живых изгородей;

- 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);

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

- организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж;

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

**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 в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки; обшивка сайдингом или другими листовыми материалами, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий);

- размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок–баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов, окнах, дверях, крышах, эркерах, балконах;

- использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

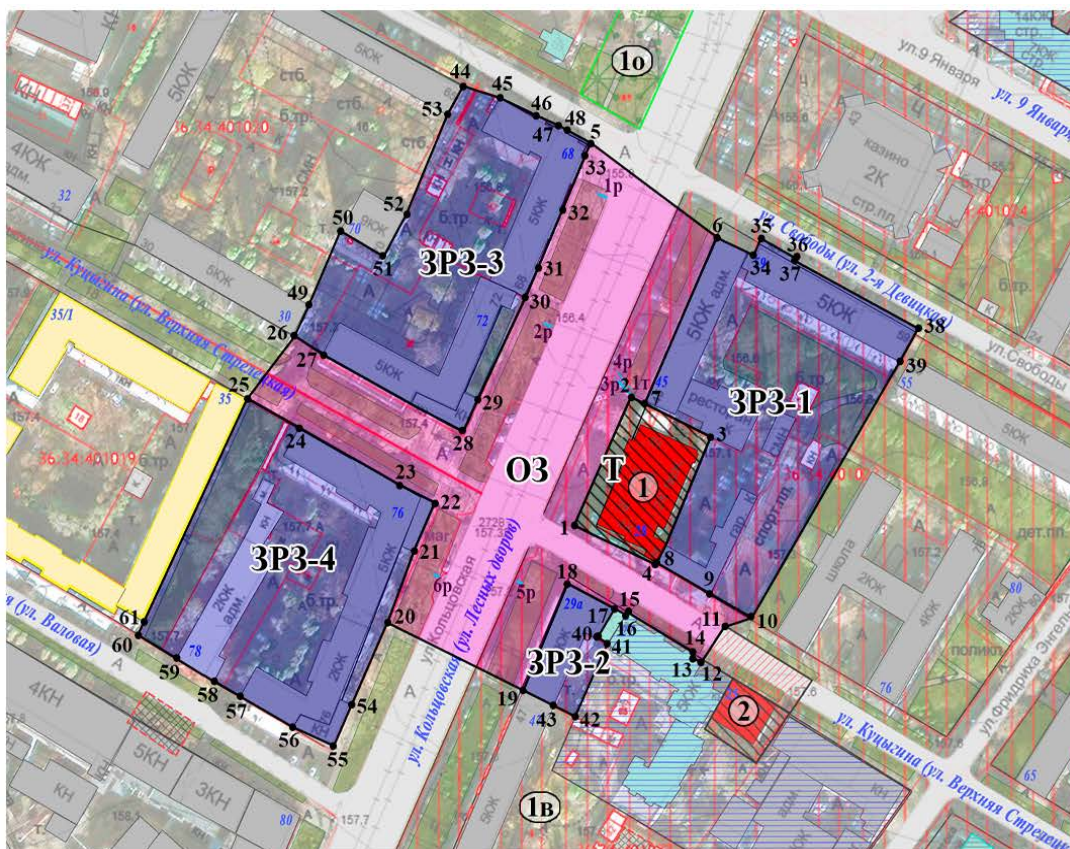
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

- 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 оказывающие 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.

### 3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия «Пожарная часть», г. Воронеж, ул. Куцыгина, 28
- Иные объекты культурного наследия:
- «Дом жилой», г. Воронеж, ул. Куцыгина, 25
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Выявленный объект культурного наследия «Культурный слой г. Воронеж»
- Особо охраняемая природная территория «Сквер Комсомольский»
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны

Объекты капитального строительства в границах зон охраны:

1т. Контрольно-пропускной пункт

Рекламные объекты в границах зон охраны

1р. Лайтпостер

5р. Лайтпостер

2р. Лайтпостер

6р. Лайтпостер

3р. Светодиодный видеозащитный экран

4р. Баннер