



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 декабря 2022 г. № 908

г. Воронеж

Г _____

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Казённый винный склад,
административный корпус, цех»,
расположенного по адресу:
Воронежская область,
Острогожский район, город
Острогожск, ул. Карла Маркса, 44,
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 «Казённый винный склад, административный корпус, цех», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, ул. Карла Маркса, 44, и требований 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 Острогожского 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 9 декабря 2022 г. № 908

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казённый винный склад, административный корпус, цех», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, город Острогожск, ул. Карла Маркса, 44, и требований 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 = 11791 кв. м)	
	X	Y
10	424900.68	1291750.06
11	424916.32	1291777.15
12	424898.23	1291787.37
1	424868.05	1291805.60
9	424827.87	1291828.44
13	424811.97	1291837.52
14	424776.97	1291858.39
15	424760.92	1291831.82
16	424768.79	1291827.29
17	424784.05	1291818.72
18	424790.99	1291814.82
19	424786.84	1291807.82
20	424769.16	1291781.18

21	424762.77	1291771.01
22	424748.21	1291748.17
23	424724.89	1291711.11
24	424712.85	1291691.79
25	424751.73	1291666.65
26	424759.70	1291679.19
27	424769.15	1291693.19
28	424771.34	1291695.76
29	424777.52	1291706.01
30	424785.80	1291719.72
31	424796.56	1291737.83
32	424813.78	1291763.86
33	424815.85	1291767.16
34	424829.76	1291792.41
35	424857.57	1291775.75
36	424859.48	1291774.62
37	424870.39	1291768.10
38	424873.53	1291766.22
39	424875.11	1291765.33
40	424884.61	1291759.70
41	424890.71	1291755.90

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 шести участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6.

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

Участок ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 2146 кв. м)	
	X	Y
11	424916.32	1291777.15
42	424921.18	1291787.57
43	424930.09	1291806.69
44	424909.81	1291816.87
45	424916.76	1291828.24
4	424892.12	1291845.86
3	424889.79	1291841.68
2	424888.49	1291839.18
1	424868.05	1291805.60
12	424898.23	1291787.37

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 4414 кв. м)	
	X	Y
9	424827.87	1291828.44
8	424831.77	1291835.53
7	424836.66	1291844.16
6	424839.34	1291848.94
5	424851.16	1291867.16
46	424855.18	1291872.09
47	424870.71	1291890.57
48	424884.85	1291895.47
49	424908.58	1291940.24
50	424902.35	1291944.44
51	424906.03	1291949.73
52	424919.15	1291968.98

53	424927.70	1291963.35
54	424941.89	1291983.85
55	424936.30	1291987.66
56	424920.03	1291998.62
57	424918.89	1291994.02
58	424906.80	1291987.63
59	424899.81	1291976.51
60	424892.64	1291964.45
13	424811.97	1291837.52

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 3983 кв. м)	
	X	Y
43	424930.09	1291806.69
61	424952.97	1291855.68
48	424884.85	1291895.47
47	424870.71	1291890.57
46	424855.18	1291872.09
5	424851.16	1291867.16
4	424892.12	1291845.86
45	424916.76	1291828.24
44	424909.81	1291816.87

Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 3888 кв. м)	
	X	Y
61	424952.97	1291855.68
62	424960.52	1291871.86
63	424974.02	1291898.90
64	424967.14	1291902.77
65	424967.97	1291904.44
49	424908.58	1291940.24

48	424884.85	1291895.47
----	-----------	------------

Участок 3РЗ-5

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 8499 кв. м)	
	X	Y
63	424974.02	1291898.90
66	424998.26	1291947.46
67	425003.59	1291956.46
68	425031.28	1292010.59
69	425015.44	1292019.95
70	424980.72	1292039.93
54	424941.89	1291983.85
53	424927.70	1291963.35
52	424919.15	1291968.98
51	424906.03	1291949.73
50	424902.35	1291944.44
49	424908.58	1291940.24
65	424967.97	1291904.44
64	424967.14	1291902.77

Участок 3РЗ-6

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1487 кв. м)	
	X	Y
71	424859.60	1291740.64
72	424867.28	1291752.63
73	424866.01	1291753.43
38	424873.53	1291766.22
37	424870.39	1291768.10
36	424859.48	1291774.62
35	424857.57	1291775.75
34	424829.76	1291792.41

33	424815.85	1291767.16
74	424825.78	1291760.54
75	424835.82	1291755.32
76	424842.05	1291751.21

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 декоративной стрижки и санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, 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;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных пунктов;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки 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)**

Разрешается:

- 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;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких оттенков;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной безопасности.

Запрещается:

- 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 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;

- при реконструкции объектов капитального строительства устройство мансардных этажей, применение высоких (более 40 градусов) скатных крыш, крыш ломаной формы, плоских крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- 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.

Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м.

Запрещается:

- устройство по границам земельных участков, выходящих на красную линию улицы Карла Маркса, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, 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 7,5 м.

Запрещается:

- устройство по границам земельных участков, выходящих на красную линию улицы Карла Маркса, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 10,5 м.

Участок ЗРЗ-4**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 12 м.

Участок ЗРЗ-5**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 15 м.

Участок ЗРЗ-6**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м.

Запрещается:

- устройство по границам земельных участков, выходящих на красные линии улицы Карла Маркса и улицы Кирова, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценного объекта историко-градостроительной среды, расположенного по адресу: г. Острогжск, ул. Кирова, 2

Разрешается:

- сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция;
- усиление, замена, аварийных конструкций здания;

- демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов;

- применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

- осуществление пристроек к дворовому фасаду здания не выше конька крыши, с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

Запрещается:

- изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек, изменение формы крыши, пропорций и расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием его исторического облика;

- изменение исторической композиции главных фасадов путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;

- изменение характера расстекловки оконных заполнений главных фасадов;

- облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

- установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи.

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 охранный зоны объекта культурного наследия
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- 36:19:0103001 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6)
- ценный объект историко-градостроительной среды: «Жилой дом», г. Острожск, ул. Кирова, 2