



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 октября 2015 г. № 836
г. Воронеж

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах 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, расположенных на территории городского округа город Воронеж, правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Петрищев) 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, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объектов культурного наследия в администрацию городского округа город Воронеж.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.

Исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области



Г.И. Макин

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 29 октября 2015 г. № 836

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Скуратовой, где жил Юхневич» (г. Воронеж, ул. Авиационная, д. 31)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе тротуара и проезжей части четной стороны ул. Авиационная в створе с северо-западным боковым фасадом жилого дома по ул. Авиационная, 33. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части четной стороны ул. Авиационная до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает ул. Александровская в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Александровская, 29 и доходит до точки Ж. От точки Ж в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Авиационная до точки И. От точки И по границе территории объекта культурного наследия через точки Б и А до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Авиационная до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении в створе с северо-западным боковым фасадом жилого дома по ул. Авиационная, 33 и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- производить благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, производить планировку) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Авиационная, 33а. От точки М граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Авиационная через точку Л до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки Г и В до точки И. От точки И по красной линии нечетной стороны ул. Авиационная до точки Ж. От точки Ж в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка по ул. Авиационная, 29, до точки Н. От точки Н в северо-западном направлении по юго-западным границам земельных участков № 29, 31, 33, 33а по ул. Авиационная через точки Н.1, Н.2, Н.3, Н.4 до точки П. От точки П в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка по ул. Авиационная, 33а, до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в

соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных по красной линии нечетной стороны ул. Авиационная в границах зоны регулирования застройки, допускается не выше отметки конька объекта культурного наследия и может составлять 8,50 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линией застройки является красная линия нечетной стороны ул. Авиационная. На территории земельных участков, вошедших в зону

регулирования застройки, возможно размещение строений хозяйственного назначения.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии ул. Авиационная, должны быть стилизованы под историческую застройку.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Скуратовой, где жил Юхневич» (г. Воронеж, ул. Авиационная, д. 31)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607020
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в Государственный кадастр недвижимости (далее по тексту – ГКН) и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Н, Н1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- ▨ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▨ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 756 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
Д	51°39'49,94932	39°12'55,53918	513400,04	1300767,28
Е	51°39'48,56811	39°12'57,91136	513357,81	1300813,30
Ж	51°39'48,27159	39°12'57,46484	513348,56	1300804,81
И	51°39'48,86195	39°12'56,45092	513366,61	1300785,14
Б	51°39'48,88150	39°12'56,48194	513367,22	1300785,73
А	51°39'49,40424	39°12'55,62301	513383,21	1300769,06
К	51°39'49,37409	39°12'55,57986	513382,27	1300768,24
Л	51°39'49,66180	39°12'55,10374	513391,07	1300759,00

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2377 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
М	51°39'50,26435	39°12'53,95003	513409,47	1300736,64
Л	51°39'49,66180	39°12'55,10374	513391,07	1300759,00
К	51°39'49,37409	39°12'55,57986	513382,27	1300768,24
Г	51°39'49,00847	39°12'55,05783	513370,87	1300758,32
В	51°39'48,51878	39°12'55,90948	513355,90	1300774,84
И	51°39'48,86195	39°12'56,45092	513366,61	1300785,14
Ж	51°39'48,27159	39°12'57,46484	513348,56	1300804,81
Н	51°39'47,59541	39°12'56,30928	513327,44	1300782,81
Н.1	51°39'48,13546	39°12'55,52921	513343,98	1300767,65
Н.2	51°39'48,09312	39°12'55,46921	513342,66	1300766,51
Н.3	51°39'48,60951	39°12'54,64297	513358,46	1300750,47
Н.4	51°39'48,54824	39°12'54,55769	513356,55	1300748,85
П	51°39'49,49731	39°12'52,99073	513385,58	1300718,44

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, где жил статистик Воронов: а) флигель; б) дом жилой» (г. Воронеж, ул. Авиационная, д. 37, 39)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на наружной грани подпорной стены, расположенной на четной стороне ул. Авиационная в створе с северо-западной границей земельного участка по ул. Авиационная, 39. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по наружной грани подпорной стены, расположенной на четной стороне ул. Авиационная до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает ул. Авиационная в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Авиационная, 37 и доходит до точки Б. От точки Б в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в северо-восточном направлении пересекает ул. Авиационная в створе с северо-западной границей земельного участка по ул. Авиационная, 39 и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

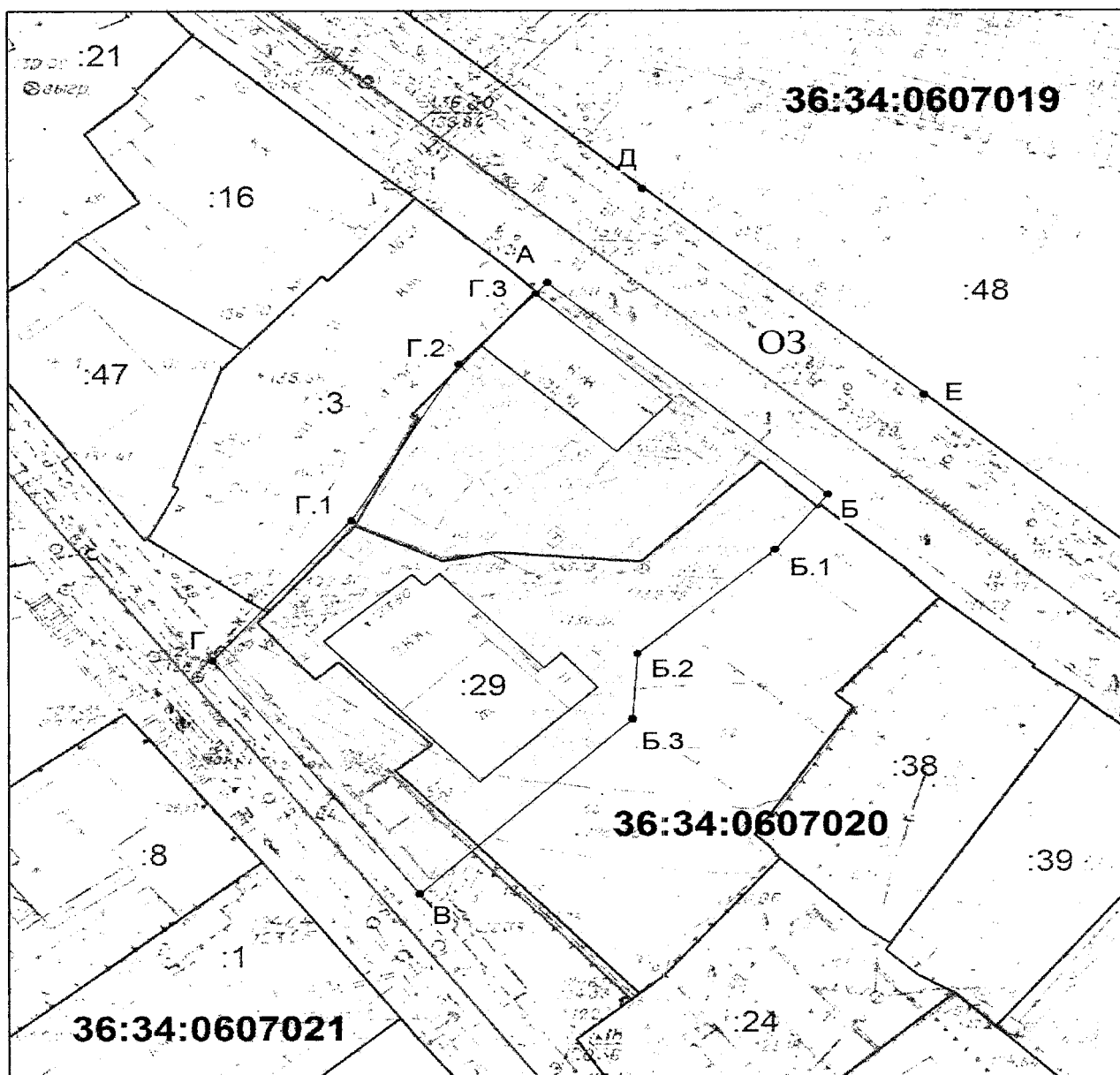
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- изменение сложившегося рельефа, организация поверхностного отвода ливневых вод, выемка и подсыпка грунта, устройство подпорных стен и террас, что может привести к заглублению объекта культурного наследия и ухудшению его физического состояния;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба, где жил статистик Воронов: а) флигель; б) дом жилой» (г. Воронеж, ул. Авиационная, д. 37, 39)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607020
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, Б.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 413 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
Д	51°39'52,27475	39°12'51,39176	513471,11	1300686,85
Е	51°39'51,58522	39°12'52,63982	513450,04	1300711,05
Б	51°39'51,26146	39°12'52,20328	513439,95	1300702,76
А	51°39'51,96745	39°12'50,96120	513461,53	1300678,67

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Замятина» (г. Воронеж, ул. Алексеевского, д. 12)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. 25 Октября в створе с красной линией четной стороны ул. Алексеевского. От точки Д граница проходит в створе с границей тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. 25 Октября до точки Е. От точки Е в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Алексеевского до точки Ж. От точки Ж в створе с северо-восточным боковым фасадом жилого здания по ул. Алексеевского, 18, до точки И. От точки И в северо-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Алексеевского через точки И.1, И.2, до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки В и Б до точки Л. От точки Л по красной линии четной стороны ул. Алексеевского через точку Н до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, навильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. 25 Октября, 33. От точки М граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной

стороны ул. 25 Октября до точки Н. От точки Н в юго-западном направлении по границе охранной зоны до точки Л. От точки Л по границе объекта культурного наследия через точки А и Г до точки К. От точки К по границе охранной зоны через точки И.2, И.1 до точки И. От точки И в северо-западном направлении по границе земельного участка по ул. Алексеевского, 18, до точки О. От точки О в юго-западном направлении по границе земельного участка по ул. Алексеевского, 18, далее по границе земельного участка по ул. Театральная, 19, через точки О.1, О.2, О.3, О.4 до точки П. От точки П по границам земельного участка по ул. Театральная, 21, через точки П.1, П.2, П.3, П.4 до точки Р. От точки Р по красной линии нечетной стороны ул. Театральная через точку Р.1 до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- проведение работ по сохранению объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, воссоздание ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, их архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объектов;
- проведение ремонта объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;
- проведение реконструкции объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, путем восстановления ценных с точки зрения

архитектуры и истории элементов композиции фасадов, их архитектурного решения;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, может составлять 18,80 м (5 этажей при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

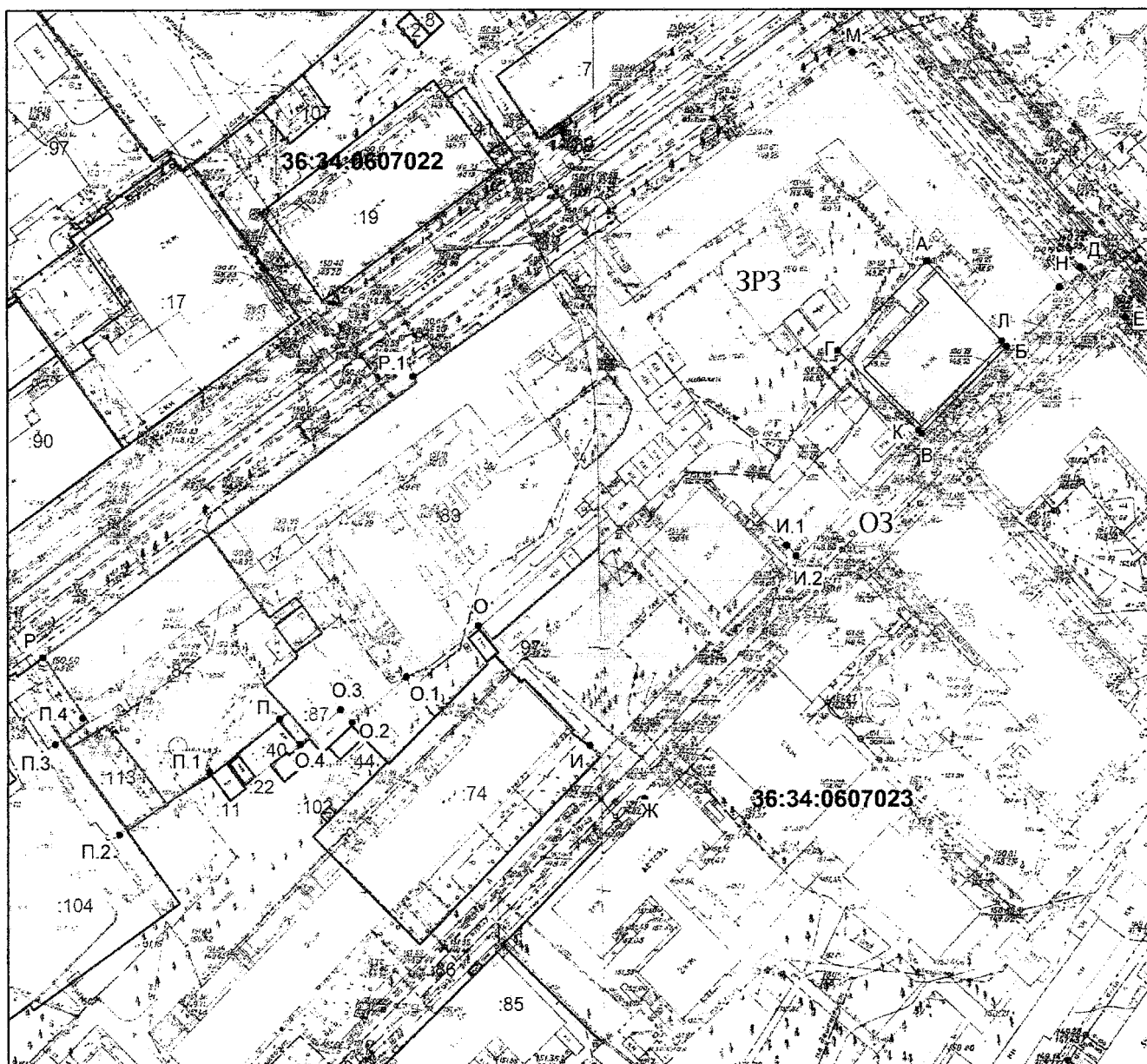
Здание, расположенное по адресу: ул. Алексеевского, 14, является исторически ценным градоформирующим объектом. Запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров

объема здания в редакции начала XX в., возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов. Разрешается реконструкция путем воссоздания ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, их архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натуральных обследованиях объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- снос объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применения сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведения земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплюснутых металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Замятина» (г. Воронеж, ул. Алексеевского, д. 12)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607020
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, И, И1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :101 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2080 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
Д	51°39'54,47958	39°12'36,72817	513536,44	1300404,35
Е	51°39'54,14299	39°12'37,21241	513526,13	1300413,76
Ж	51°39'50,98218	39°12'31,90307	513427,43	1300312,69
И	51°39'51,34112	39°12'31,30993	513438,41	1300301,18
И.1	51°39'52,65789	39°12'33,48244	513479,52	1300342,53
И.2	51°39'52,58802	39°12'33,58435	513477,38	1300344,51
К	51°39'53,40735	39°12'34,93674	513502,96	1300370,25
В	51°39'53,38578	39°12'34,97177	513502,30	1300370,93
Б	51°39'53,95721	39°12'35,91280	513520,14	1300388,84
Л	51°39'53,99346	39°12'35,85822	513521,25	1300387,78
Н	51°39'54,34997	39°12'36,49663	513532,39	1300399,94

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 13127 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
М	51°39'55,91918	39°12'34,26144	513580,46	1300356,50
Н	51°39'54,34997	39°12'36,49663	513532,39	1300399,94
Л	51°39'53,99346	39°12'35,85822	513521,25	1300387,78
А	51°39'54,53203	39°12'35,04889	513537,74	1300372,06
Г	51°39'53,94465	39°12'34,07015	513519,40	1300353,43
К	51°39'53,40735	39°12'34,93674	513502,96	1300370,25
И.2	51°39'52,58802	39°12'33,58435	513477,38	1300344,51
И.1	51°39'52,65789	39°12'33,48244	513479,52	1300342,53
И	51°39'51,34112	39°12'31,30993	513438,41	1300301,18
О	51°39'52,14939	39°12'30,10373	513463,16	1300277,75
О.1	51°39'51,81387	39°12'29,31375	513452,64	1300262,67
О.2	51°39'51,51406	39°12'28,71529	513443,26	1300251,26
О.3	51°39'51,59863	39°12'28,59125	513445,85	1300248,85
О.4	51°39'51,36809	39°12'28,14479	513438,64	1300240,34

II	51°39'51,54094	39°12'27,92329	513443,94	1300236,03
II.1	51°39'51,19039	39°12'27,15701	513432,96	1300221,41
II.2	51°39'50,77719	39°12'26,15871	513420,00	1300202,35
II.3	51°39'51,38521	39°12'25,47118	513438,66	1300188,95
II.4	51°39'51,56261	39°12'25,77267	513444,20	1300194,69
P	51°39'51,96874	39°12'25,34415	513456,67	1300186,33
P.1	51°39'53,80283	39°12'29,42248	513514,13	1300264,15

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лагутина» (г. Воронеж, ул. Алексеевского, д. 24)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе территории объекта культурного наследия в створе с западной границей пешеходной дорожки. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по западной границе пешеходной дорожки до точки Е. От точки Е в северо-западном направлении по северо-восточной границе земельного участка многоквартирного дома по ул. Карла Маркса, 66, через точку Е.1 до точки Ж. От точки Ж в северо-восточном направлении в створе с северо-западной границей территории объекта культурного наследия до точки Г. От точки Г в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точку В до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения) стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок, гаражей), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- размещение контейнерных площадок для сбора мусора.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Алексеевского, 18. От точки Л граница проходит в восточном направлении по границе земельного участка по ул. Алексеевского, 18, до точки М. От точки М в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка по ул. Алексеевского, 18, и далее в створе до точки Н. От точки Н в юго-восточном направлении по юго-западной границе внутриквартального проезда до точки П. От точки П в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки Б. От точки Б по границе территории объекта культурного наследия через точку А до точки Г. От точки Г по границе охранной зоны через точки Ж, Б.1 до точки В. От точки В по границам земельного участка по ул. Карла Маркса, 66, через точки Р, Р.1 до точки С. От точки С в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Карла Маркса через точки С.1, С.2, С.3, С.4 до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении по красной линии ул. Театральная до точки И. От точки И по границам земельного участка по ул. Театральная, 21, через точки И.1, И.2, И.3, И.4 до точки К. От точки К по границам земельного участка по ул. Театральная, 19, через точки К.1, К.2, К.3, К.4 до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным

регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных на земельных участках, граничащих с территорией объекта культурного наследия в границах зоны регулирования застройки, может составлять 11,40 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3м или 2 этажа и мансардный этаж). В глубину зоны регулирования застройки в сложившихся габаритах до 18,00 м (5 этажей при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до возмещающего конька скатной кровли здания.

Шестиэтажное здание по ул. Карла Маркса, 68 является диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам. Реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1097 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
Д	51°39'47,69363	39°12'25,78285	513324,63	1300196,07
Е	51°39'46,39122	39°12'26,42132	513284,50	1300208,74
Е.1	51°39'46,59868	39°12'24,57393	513290,56	1300173,17
Ж	51°39'47,25741	39°12'23,84716	513310,78	1300159,00
Г	51°39'47,59211	39°12'24,40400	513321,23	1300169,60
В	51°39'47,21572	39°12'24,99427	513309,71	1300181,06

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 17539 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
Д	51°39'52,14939	39°12'30,10373	513463,16	1300277,75
М	51°39'51,34112	39°12'31,30993	513438,41	1300301,18
Н	51°39'48,72126	39°12'27,04690	513356,63	1300220,05
П	51°39'48,58526	39°12'27,27366	513352,47	1300224,45
Б	51°39'47,83906	39°12'26,02242	513329,17	1300200,63
А	51°39'48,21544	39°12'25,43215	513340,69	1300189,17
Г	51°39'47,59211	39°12'24,40400	513321,23	1300169,60
Ж	51°39'47,25741	39°12'23,84716	513310,78	1300159,00
Е.1	51°39'46,59868	39°12'24,57393	513290,56	1300173,17
Е	51°39'46,39122	39°12'26,42132	513284,50	1300208,74
Р	51°39'46,36521	39°12'26,65035	513283,74	1300213,15
Р.1	51°39'45,80606	39°12'26,49680	513266,43	1300210,37
С	51°39'46,06049	39°12'24,01073	513273,82	1300162,51
С.1	51°39'47,27860	39°12'22,71741	513311,22	1300137,28
С.2	51°39'47,19153	39°12'22,51102	513308,49	1300133,34
С.3	51°39'47,63304	39°12'22,01232	513322,04	1300123,62
С.4	51°39'47,70850	39°12'22,21175	513324,41	1300127,43
Т	51°39'49,70155	39°12'20,07586	513385,60	1300085,77

И	51°39'51,96874	39°12'25,34415	513456,67	1300186,33
И.1	51°39'51,56261	39°12'25,77267	513444,20	1300194,69
И.2	51°39'51,38521	39°12'25,47118	513438,66	1300188,95
И.3	51°39'50,77719	39°12'26,15871	513420,00	1300202,35
И.4	51°39'51,19039	39°12'27,15701	513432,96	1300221,41
К	51°39'51,54094	39°12'27,92329	513443,94	1300236,03
К.1	51°39'51,36809	39°12'28,14479	513438,64	1300240,34
К.2	51°39'51,59863	39°12'28,59125	513445,85	1300248,85
К.3	51°39'51,51406	39°12'28,71529	513443,26	1300251,26
К.4	51°39'51,81387	39°12'29,31375	513452,64	1300262,67

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Карпинской» (г. Воронеж, ул. Батуриная, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в восточном направлении, по линии застройки ул. Батуриная, до точки 2, расположенной в юго-восточном углу дома № 12 по ул. Батуриная. От точки 2 в южном направлении, до точки 3, расположенной в северо-восточном углу участка с номером 11 по ул. Батуриная. От точки 3 по линии застройки в западном направлении, до точки 4, расположенной в северо-западном углу дома № 15 по ул. Батуриная. От точки 4 в северном направлении до территории объекта культурного наследия (точка Г) и далее через точку В до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не должна превышать 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батуриная;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Карпинской» (г. Воронеж, ул. Батуринская, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605055
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 967 кв. м)				
Обозначение (номер) характерной точки	Всесоюзная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
1	51°40'34,97353	39°13'22,88473	514796,82	1301278,76
2	51°40'34,76928	39°13'25,87606	514791,09	1301336,30
3	51°40'34,31110	39°13'25,67291	514776,89	1301332,54
4	51°40'34,71205	39°13'21,44975	514788,46	1301251,27
Г	51°40'34,96396	39°13'21,73073	514796,30	1301256,59
В	51°40'34,86719	39°13'22,86582	514793,53	1301278,43

6. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ветеринара Веревкина: дом жилой; флигель, где жил Цвет М.С.» (г. Воронеж, ул. Батуринская, д. 18, 20)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 1, расположенной в юго-восточном углу дома № 28 по ул. Батуринская в восточном направлении, по линии застройки ул. Батуринская, через точки Г.1, Г до точки В. От точки В в юго-восточном направлении через точку Г.1 до точки 2, расположенной на фасаде дома с номером 15 по ул. Батуринская и далее по его северному фасаду до точки 3. От точки 3 по границе землевладения до точки 4, расположенной в юго-западном углу земельного участка дома № 15 по ул. Батуринская. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 5. От точки 5 в северном направлении до точки 6, расположенной в северо-восточном углу земельного участка дома № 17 по ул. Батуринская. От точки 6 в северо-западном направлении, по линии застройки ул. Батуринская, до точки 7, расположенной в северо-восточном углу дома № 27 по ул. Батуринская и далее до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальной связи с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не должна превышать 4 метров), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция осветительных уличных с размещением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батурина;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба ветеринара Веревкина: дом жилой; флигель, где жил Цвет М.С.» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 18, 20)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605055
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1, Г.1, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :23 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1629 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	51°40'35.64651	39°13'15.27211	514816,14	1301132,28
Г.1	51°40'35.21794	39°13'20.13969	514803,84	1301225,94
Г	51°40'35.14378	39°13'20.09893	514801,54	1301225,18
В	51°40'34.96396	39°13'21.73073	514796,30	1301256,59
1.1	51°40'34.71205	39°13'21.44975	514788,46	1301251,27
2	51°40'34.58988	39°13'21.32546	514784,66	1301248,92
3	51°40'34.60542	39°13'21.11805	514785,10	1301244,93
4	51°40'33.80638	39°13'20.93643	514760,37	1301241,69
5	51°40'33.75007	39°13'20.57796	514758,56	1301234,82
6	51°40'34.76837	39°13'20.77877	514790,07	1301238,36
7	51°40'35.26872	39°13'15.14679	514804,44	1301129,99

7. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Вандаловского» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 29)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в юго-восточном углу дома № 32 по ул. Батурина в восточном направлении, по линии застройки ул. Батурина, до точки 2, расположенной в юго-восточном углу дома № 28 по ул. Батурина. От точки 2 в южном направлении до точки 3, расположенной в северо-восточном углу дома № 27 по ул. Батурина. От точки 3 по линии застройки в западном направлении, огибая территорию объекта культурного наследия, через точки 5, Б, А, Г.1 до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

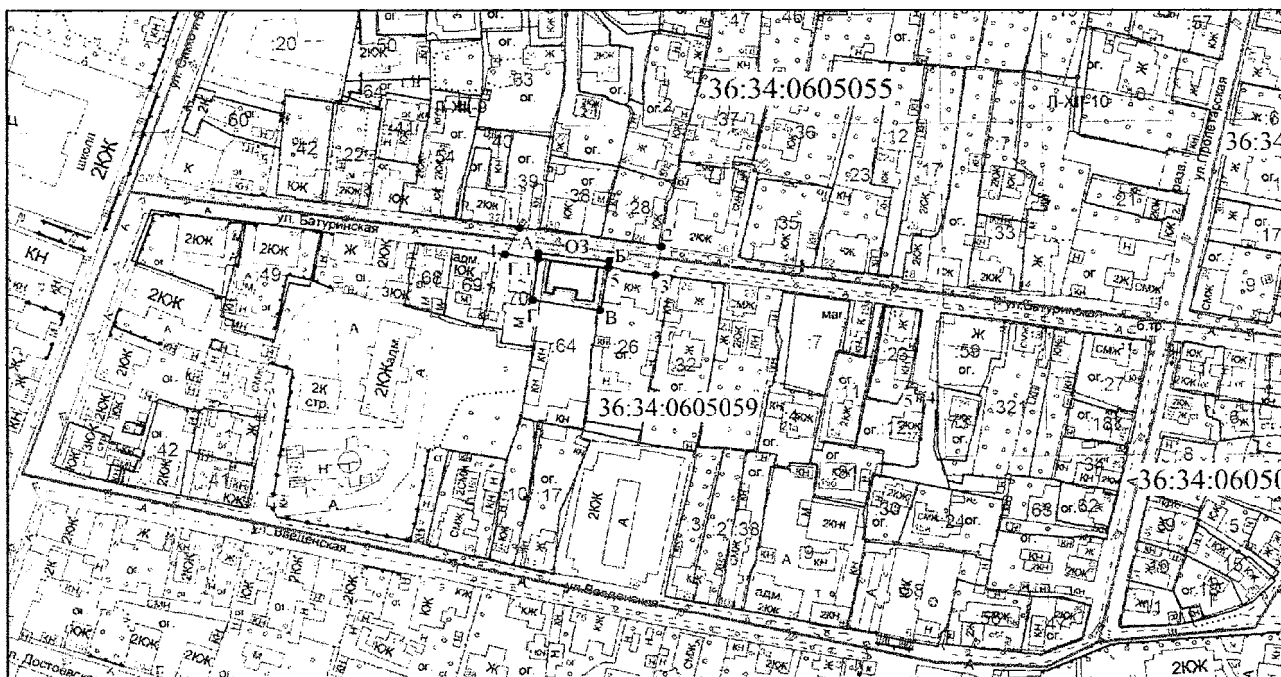
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не выше 4 метров), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батурина;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Вандаловского» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 29)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605059
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, Г.1, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :64 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 629 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	51°40'35.91675	39°13'12.27088	514823,91	1301074,53
2	51°40'35.64651	39°13'15.27211	514816,14	1301132,28
3	51°40'35.26872	39°13'15.14679	514804,44	1301129,99
5	51°40'35.37114	39°13'14.13982	514807,41	1301110,61
Б	51°40'35.45446	39°13'14.16563	514809,99	1301111,08
А	51°40'35.57709	39°13'12.66976	514813,49	1301082,30
Г.1	51°40'35.50051	39°13'12.65187	514811,12	1301081,98
4	51°40'35.56347	39°13'11.95184	514812,93	1301068,51

8. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом архитектора Баранова» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 34)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в восточном направлении, по линии застройки ул. Батурина, до точки 2, расположенной в юго-восточном углу дома № 32 по ул. Батурина. От точки 2 в южном направлении до точки 3, расположенной в северо-восточном углу участка с номером 33 по ул. Батурина. От точки 3 по линии застройки в западном направлении до точки 4, расположенной на фасаде дома № 35 по ул. Батурина. От точки 4 в северо-западном направлении через точку 4.1 до территории объекта культурного наследия (точка Е) и далее через точку Д до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев – не выше 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батурина;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом архитектора Баранова» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 34)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605055
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, E.1, A, 4.1 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 637 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
Е	51°40'36.16367	39°13'09.06265	514830,92	1301012,81
Д	51°40'35.97771	39°13'10.90724	514825,53	1301048,31
1	51°40'36.05524	39°13'10.92776	514827,93	1301048,68
2	51°40'35.91675	39°13'12.27088	514823,91	1301074,53
3	51°40'35.56347	39°13'11.95184	514812,93	1301068,51
4	51°40'35.82108	39°13'09.10342	514820,34	1301013,70
4.1	51°40'35.91887	39°13'09.09147	514823,36	1301013,44

9. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель архитектора Афанасьева» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в юго-западном углу земельного участка дома № 38 по ул. Батурина, в восточном направлении, по линии застройки ул. Батурина, до точки 2. От точки 2 в юго-восточном направлении через точку 2.1 до точки Б и далее по границе территории объекта культурного наследия через точку А до точки Г. От точки Г в западном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 4, расположенной в северо-восточном углу дома № 37 по ул. Батурина. От точки 4 в северо-западном направлении, по фасаду дома № 37 по ул. Батурина, до точки 5. От точки 5 в северном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батуриная;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель архитектора Афанасьева»
(г. Воронеж, ул. Батуриная, д. 35)**



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605059
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2.1, Б, Б.1, В.1, 4 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 612 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	51°40'36.43144	39°13'06.86234	514838,77	1300970,45
2	51°40'36.23589	39°13'09.05289	514833,15	1301012,60
2.1	51°40'36.16367	39°13'09.06265	514830,92	1301012,81
Б	51°40'35.91887	39°13'09.09147	514823,36	1301013,44
А	51°40'36.01942	39°13'08.01888	514826,26	1300992,80
Г	51°40'35.31078	39°13'07.81640	514804,32	1300989,13
3	51°40'35.34948	39°13'07.52610	514805,46	1300983,54
4	51°40'35.93904	39°13'07.67877	514823,71	1300986,29
5	51°40'36.02186	39°13'06.69905	514826,08	1300967,44

10. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Покатиловой» (г. Воронеж, ул. Батуриная, д. 40)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1

От точки А.1 в северном направлении, по линии застройки ул. Сакко и Ванцетти, до точки 1, расположенной в северо-западном углу участка с номером 40 по ул. Батуриная. От точки 1 в восточном направлении по границе земельного участка до точки 2 и далее по его границе в южном направлении до точки 3. От точки 3 по линии застройки в западном направлении до точки 4, расположенной на границе территории объекта культурного наследия, и далее по границе территории, через точку Б до исходной точки А.1.

Участок ОЗ-2

От точки 4 в восточном направлении, по линии застройки ул. Батуриная, до точки 3. От точки 3, в южном направлении до точки 5, расположенной в северо-западном углу дома № 37 по ул. Батуриная. От точки 5 по линии застройки в западном направлении до точки 6, расположенной на северо-западном углу территории земельного участка № 39 по ул. Батуриная и далее по границе территории, в южном направлении, до точки 7. От точки 7 в западном направлении до точки 8, затем в северо-восточном направлении до точки 9 и в юго-восточном направлении до точки 10. От точки 10 в юго-западном направлении через точку 1 до территории объекта культурного наследия и далее по северо-западной и юго-западной границам территории памятника, через точки А, А.1, Г, В, до исходной точки 4.

Участок ОЗ-3

От точки 5 в южном направлении до точки 11, расположенной в юго-восточном углу участка с номером 37 по ул. Батуриная. От точки 11 в западном направлении до точки 12, расположенной на углу дома № 39 по ул. Батуриная. От точки 12 в южном направлении до точки 13. От точки 13 в западном направлении до точки 7, в северном направлении до точки 6 и далее до исходной точки 5.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

– воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Батуриная;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-3

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов;
- установка со стороны улиц Батурина и Сакко и Ванцетти бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Покатиловой» (г. Воронеж, ул. Батурина, д. 40)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605059
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 9, 10, А., А.1, Б, 12 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ-1 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 1023 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	51°40'38.03389	39°13'05.54705	514888,04	1300944,68
2	51°40'37.67607	39°13'07.29885	514877,32	1300978,45
3	51°40'36.43144	39°13'06.86234	514838,77	1300970,45
4	51°40'36.49806	39°13'05.93701	514840,65	1300952,65
Б	51°40'37.27013	39°13'06.34557	514864,59	1300960,26
А.1	51°40'37.51871	39°13'05.24570	514872,06	1300939,05

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1688 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
9	51°40'39.37806	39°13'05.84777	514929,64	1300950,04
10	51°40'39.29317	39°13'06.27942	514927,10	1300958,36
1	51°40'38.03389	39°13'05.54705	514888,04	1300944,68
А	51°40'37.51871	39°13'05.24570	514872,06	1300939,05
А.1	51°40'37.55458	39°13'05.09795	514873,14	1300936,20
Г	51°40'36.65492	39°13'04.55149	514845,23	1300925,98
В	51°40'36.43678	39°13'05.90583	514838,75	1300952,07
4	51°40'36.49806	39°13'05.93701	514840,65	1300952,65
3	51°40'36.43144	39°13'06.86234	514838,77	1300970,45
5	51°40'36.02186	39°13'06.69905	514826,08	1300967,44
6	51°40'36.21751	39°13'04.43825	514831,69	1300923,94
7	51°40'35.50078	39°13'03.97699	514809,45	1300915,30
8	51°40'35.62943	39°13'03.47995	514813,33	1300905,71

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-3) (S = 1143 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
6	51°40'36.21751	39°13'04.43825	514831,69	1300923,94
5	51°40'36.02186	39°13'06.69905	514826,08	1300967,44
11	51°40'35.55053	39°13'06.57693	514811,49	1300965,24
12	51°40'35.59327	39°13'06.05560	514812,71	1300955,21
13	51°40'35.07591	39°13'05.84374	514796,68	1300951,30
7	51°40'35.50078	39°13'03.97699	514809,45	1300915,30

11. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фирюпкина» (г. Воронеж, пер. Бауманский, д. 39)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на наружной грани стены дворового фасада жилого здания по ул. Таранченко, 31а, в створе с юго-западной границей земельного участка по пер. Бауманский, 44. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении в створе и далее по юго-западной границе земельного участка по пер. Бауманский, 44, до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает пер. Бауманский в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Б. От точки Б по границам территории объекта культурного наследия через точку А до точки Г. От точки Г в северо-западном направлении в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия до точки Ж. От точки Ж в северо-восточном направлении по наружной грани стены дворового фасада жилого здания по ул. Таранченко, 31а, до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Г обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Володарского, 46. От точки Г границы проходят через точки В, И, К, К.1, Л до точки Г по границам земельного участка по ул. Володарского, 46.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение выявленного объекта культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

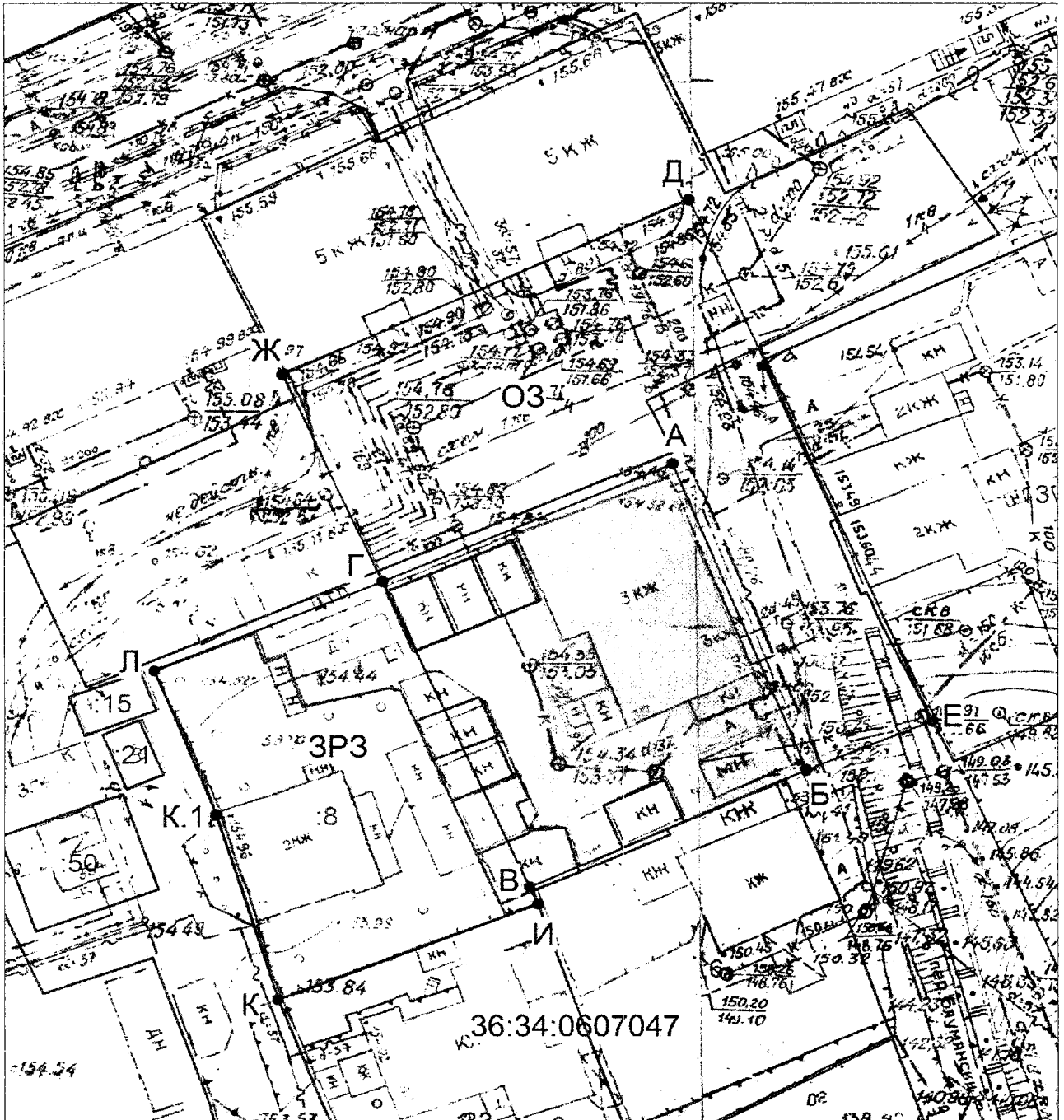
Высота объектов, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, должна быть не выше отметки конька объекта культурного наследия и может составлять 13,00 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Здание, расположенное на земельном участке по ул. Володарского, 46 является выявленным объектом культурного наследия и подлежит обязательному сохранению. Запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается реконструкция без изменения габаритов.

Запрещается:

- снос выявленного объекта культурного наследия;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Фирюпкина» (г. Воронеж, пер. Бауманский, д. 39)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :15 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯⋯⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1171 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
Д	51°39'27,37538	39°12'31,40504	512697,76	1300310,36
Е	51°39'25,82111	39°12'32,48052	512649,93	1300331,51
Б	51°39'25,67838	39°12'31,90911	512645,41	1300320,57
А	51°39'26,59158	39°12'31,31866	512673,52	1300308,94
Г	51°39'26,25221	39°12'29,99966	512662,78	1300283,69
Ж	51°39'26,86453	39°12'29,55891	512681,62	1300275,03

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 727 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
Г	51°39'26,25221	39°12'29,99966	512662,78	1300283,69
В	51°39'25,34026	39°12'30,64997	512634,72	1300296,47
И	51°39'25,28956	39°12'30,68609	512633,16	1300297,18
К	51°39'25,01371	39°12'29,50702	512624,41	1300274,60
К.1	51°39'25,56189	39°12'29,23692	512641,30	1300269,24
Л	51°39'25,99199	39°12'28,96233	512654,54	1300263,83

12. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ивановской» (г. Воронеж, ул. Бехтерева, д. 5)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Бехтерева в створе с северо-западным боковым фасадом жилого дома по ул. Бехтерева, 7. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Бехтерева до точки Е. От точки Е по границе территории объекта культурного наследия через точки Г, В до точки Ж. От точки Ж по красной линии нечетной стороны ул. Бехтерева до точки И. От точки И по северо-восточной границе земельного участка по ул. Бехтерева, 5, до точки К. От точки К по юго-западным границам земельных участков по ул. Бехтерева, 5 и 7, до точки Л. От точки Л по северо-западной границе земельного участка по ул. Бехтерева, 7, через точки Л.1, Л.2 до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

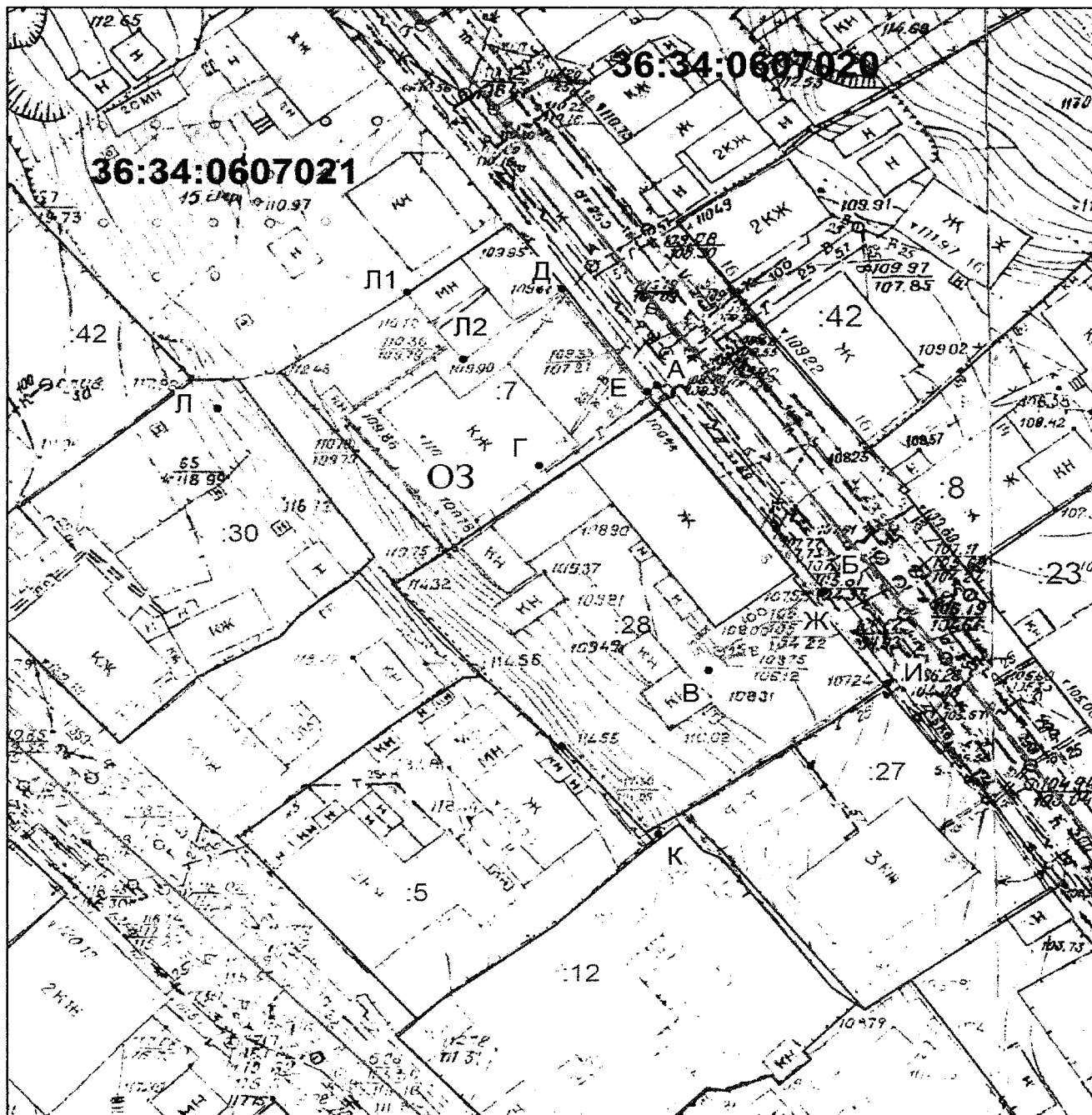
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других строительных материалов, применение цветowych решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- при благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ивановской» (г. Воронеж, ул. Бехтерева, д. 5)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606018
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- К, Л, Л1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ (штрихованное) - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ (плотное) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1195 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
Д	51°39'45,07193	39°12'55,47258	513249,29	1300767,51
Е	51°39'44,74629	39°12'55,85755	513239,30	1300775,01
Г	51°39'44,51675	39°12'55,35906	513232,11	1300765,50
В	51°39'43,86257	39°12'56,12583	513212,04	1300780,44
Ж	51°39'44,10200	39°12'56,64633	513219,54	1300790,37
И	51°39'43,81701	39°12'56,94558	513210,79	1300796,21
К	51°39'43,34635	39°12'55,88650	513196,04	1300776,00
Л	51°39'44,70552	39°12'53,88395	513237,66	1300737,09
Л1	51°39'45,06601	39°12'54,76124	513248,97	1300753,84
Л2	51°39'44,85347	39°12'55,01380	513242,45	1300758,76

13. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом крестьянина Каргашина» (г. Воронеж, ул. Бехтерева, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Е обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Бехтерева, 16. От точки Е граница проходит в юго-восточном направлении по северо-восточной границе земельного участка по ул. Бехтерева, 16, до точки Ж. От точки Ж в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка по ул. Бехтерева, 16, до точки И. От точки И красной линией четной стороны ул. Бехтерева до точки К. От точки К по границам территории объекта культурного наследия через точки Б, А, К.1 до точки Л. От точки Л по границе земельного участка по ул. Бехтерева, 16, через точку Л.1 до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

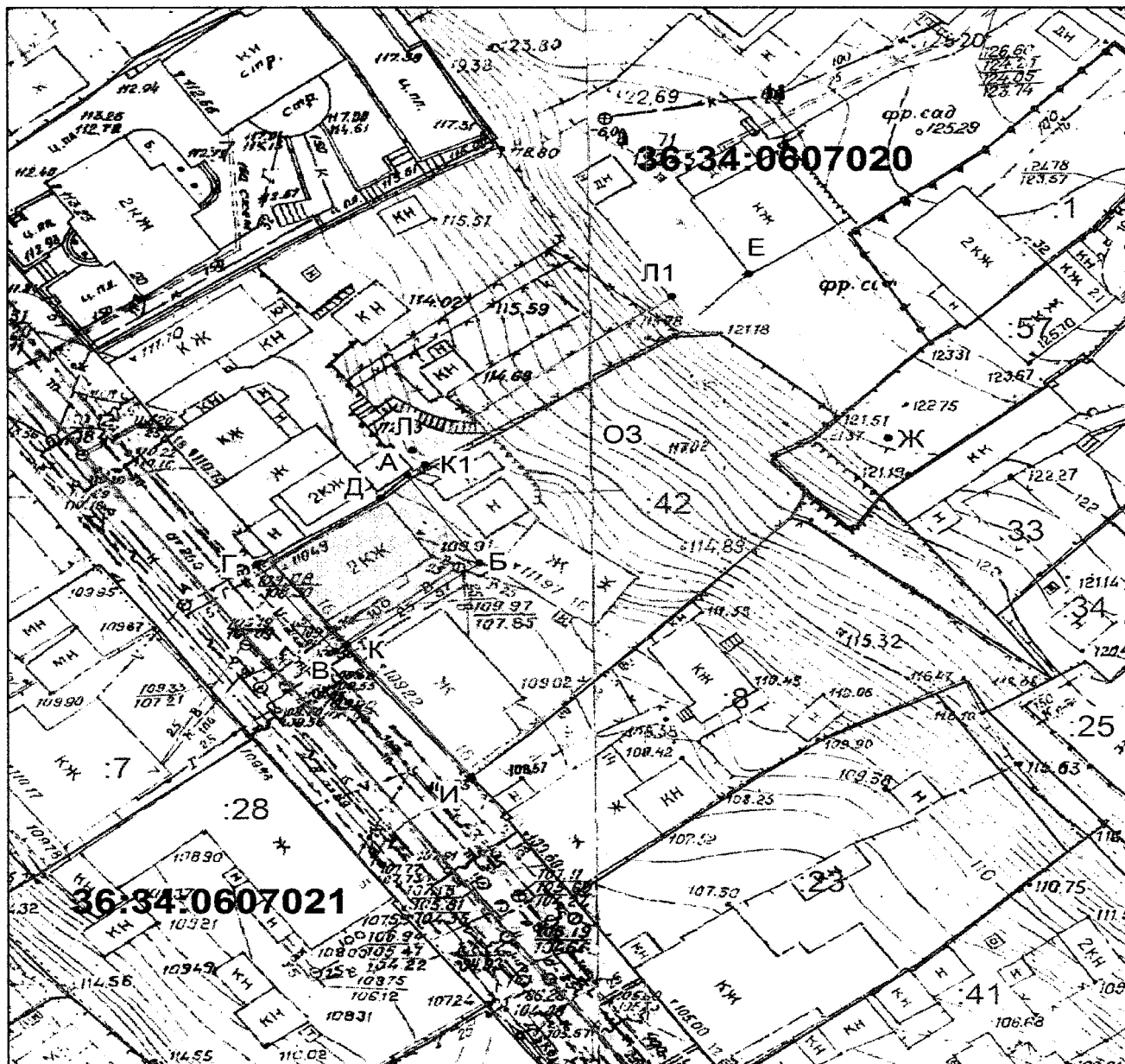
Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по сохранению объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования на объекте, обладающем признаками объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом крестьянина Каргашина» (г. Воронеж, ул. Бехтерева, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607020
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, К, К1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :42 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1124 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
Е	51°39'46,22143	39°12'58,14407	513285,33	1300818,50
Ж	51°39'45,67434	39°12'58,75596	513268,54	1300830,43
И	51°39'44,56164	39°12'56,87902	513233,79	1300794,70
К	51°39'45,00573	39°12'56,33467	513247,41	1300784,10
Б	51°39'45,27319	39°12'56,92743	513255,79	1300795,41
А	51°39'45,56701	39°12'56,61271	513264,81	1300789,27
К1	51°39'45,59920	39°12'56,69179	513265,82	1300790,78
Л	51°39'45,64807	39°12'56,63691	513267,32	1300789,71
Л1	51°39'46,14883	39°12'57,79951	513283,02	1300811,90

14. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казарма им. Раевского» (г. Воронеж, ул. Манежная Большая, д. 13).

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж1 обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Манежная Большая в створе с юго-западным фасадом одноэтажного нежилого строения по ул. Манежная Большая, 13. От точки Ж1 граница проходит в юго-восточном направлении в створе с юго-западным фасадом 1-этажного нежилого строения по ул. Манежная Большая, 13, до точки И. От точки И по красной линии нечетной стороны ул. Манежная Большая до точки К. От точки К по границам территории объекта культурного наследия через точки А, Ж, Е, Д до точки Л. От точки Л по красной линии четной стороны пер. Фабричный до точки М. От точки М пересекает пер. Фабричный в створе с северо-западным фасадом одноэтажного нежилого строения с нечетной стороны пер. Фабричный и доходит до точки Н. От точки Н в западном направлении по красной линии нечетной стороны пер. Фабричный через точки Н.1, Н.2 до точки П. От точки П по наружной грани стены здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 40, до точки Р. От точки Р перпендикулярно пересекает ул. 20-летия ВЛКСМ и доходит до точки С. От точки С в северном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точку С.1 до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении пересекает ул. 20-летия ВЛКСМ в створе и далее по красной линии четной стороны ул. Манежная Большая через точки Т.1, Т.2 до точки Ж1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой У обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Манежная Большая, 13. От

точки У границы проходят через точки Ф, Ф.1, Х, Ц, Ц.1, Ч, Ч.1, Ч.2, Ч.3, Ш, Ш.1, Ш.2, М до точки Л по границам земельного участка по ул. Манежная Большая, 13. От точки Л через точки Г, В, Б до точки К по границам территории объекта культурного наследия. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Манежная Большая через точку И до точки У.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не должна превышать отметки конька объекта культурного наследия и может составлять 18 м (5 этажей при усредненной высоте этажа 3,00 м).

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

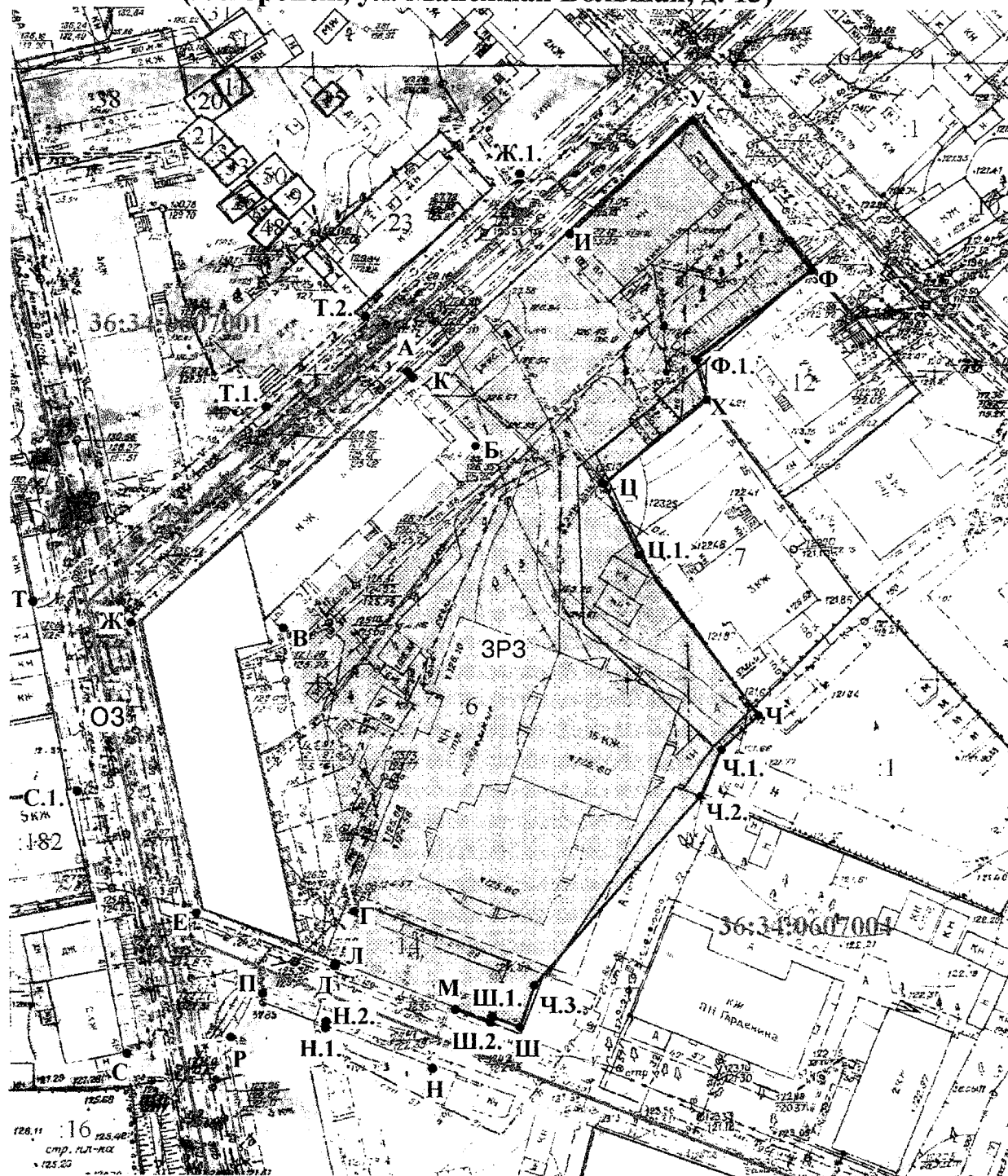
Разновысотное 9-13-этажное здание по пер. Фабричный, 12, является диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, активному силуэту, архитектурным формам и использованному строительному материалу. Реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Казарма им. Раевского» (г. Воронеж, ул. Манежная Большая, д. 13)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ЗРЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2726 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
Д	51°40'16,38049	39°12'47,19701	514215,30	1300598,79
Л	51°40'16,39339	39°12'47,20346	514215,70	1300598,91
М	51°40'16,14772	39°12'48,20751	514208,30	1300618,28
Н	51°40'15,84058	39°12'48,01107	514198,77	1300614,60
Н.1.	51°40'16,05741	39°12'47,11793	514205,30	1300597,37
Н.2.	51°40'16,08877	39°12'47,12259	514206,27	1300597,45
П	51°40'16,23896	39°12'46,59317	514210,81	1300587,23
Р	51°40'16,01059	39°12'46,32150	514203,70	1300582,08
С	51°40'15,93091	39°12'45,44805	514201,07	1300565,32
С.1.	51°40'17,31021	39°12'45,04243	514243,62	1300557,10
Т	51°40'18,31161	39°12'44,68485	514274,50	1300549,92
Т.1.	51°40'19,32738	39°12'46,65265	514306,27	1300587,42
Т.2.	51°40'19,79716	39°12'47,49284	514320,95	1300603,42
Ж.1.	51°40'20,54488	39°12'48,80170	514344,31	1300628,34
И	51°40'20,22648	39°12'49,22071	514334,55	1300636,49
К	51°40'19,47176	39°12'47,89092	514310,97	1300611,17
А	51°40'19,50245	39°12'47,84666	514311,91	1300610,31
Ж	51°40'18,19811	39°12'45,50838	514271,15	1300565,78
Е	51°40'16,66141	39°12'46,04001	514223,76	1300576,47

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6302 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
К	51°40'19,47176	39°12'47,89092	514310,97	1300611,17
И	51°40'20,22648	39°12'49,22071	514334,55	1300636,49
У	51°40'20,81283	39°12'50,25377	514352,87	1300656,16
Ф	51°40'20,02361	39°12'51,24858	514328,67	1300675,52
Ф.1.	51°40'19,55958	39°12'50,26536	514314,14	1300656,77
Х	51°40'19,34673	39°12'50,35977	514307,58	1300658,65

Ц	51°40'18,90755	39°12'49,49093	514293,84	1300642,09
Ц.1.	51°40'18,53172	39°12'49,77735	514282,28	1300647,71
Ч	51°40'17,68620	39°12'50,77176	514256,34	1300667,08
Ч.1.	51°40'17,50630	39°12'50,45975	514250,72	1300661,14
Ч.2.	51°40'17,25958	39°12'50,27677	514243,06	1300657,70
Ч.3.	51°40'16,27073	39°12'48,87559	514212,23	1300631,08
Ш	51°40'16,05083	39°12'48,75028	514205,41	1300628,74
Ш.1.	51°40'16,10757	39°12'48,52378	514207,12	1300624,37
Ш.2.	51°40'16,07436	39°12'48,50504	514206,09	1300624,02
М	51°40'16,14772	39°12'48,20751	514208,30	1300618,28
Л	51°40'16,39339	39°12'47,20346	514215,70	1300598,91
Г	51°40'16,66225	39°12'47,36390	514224,04	1300601,91
В	51°40'18,16202	39°12'46,78641	514270,28	1300590,35
Б	51°40'19,10903	39°12'48,41434	514299,86	1300621,34

15. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель мещанина Пименова» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 6а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении через точку А, по границе территории объекта культурного наследия, до точки Д. От точки Д в северо-западном направлении по линии застройки ул. Вайцеховского до точки 3 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:






- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;

- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Пименова» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 6а)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала 36:34:0605064
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В, 1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- :12 - кадастровый номер земельного участка

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 445 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	51°40'27,02439	39°12'59,39500	514 546,60	1 300 829,89
2	51°40'27,62936	39°12'59,77479	514 565,37	1 300 837,00
А	51°40'27,39615	39°13'00,84987	514 558,37	1 300 857,73
Д	51°40'27,27222	39°13'00,79894	514 554,53	1 300 856,79
3	51°40'26,81202	39°13'00,60572	514 540,27	1 300 853,22

16. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором встречался В. Маяковский с поэтами» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 7)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки Б. От точки Б в северо-западном направлении, по границе территории памятника, до точки А и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- воссоздание утраченных исторических планировочных элементов на основании историко-архивных исследований и исторических аналогов;
- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1926 г. В. Маяковский встречался с воронежскими литераторами» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 7)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605062
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :10 - кадастровый номер земельного участка
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 120 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	51°40'25,77915	39°13'05,84269	514509,36	1300954,17
2	51°40'25,49503	39°13'07,70952	514500,94	1300990,13
Б	51°40'25,41428	39°13'07,68531	514498,44	1300989,69
А	51°40'25,65654	39°13'05,78762	514505,56	1300953,15

17. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Щукиной» (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 9)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки 3. От точки 3 в западном направлении до точки Б. От точки Б в западном направлении, по границе территории памятника, до точки А и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;

- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шукиной», (г. Воронеж, ул. Вайцеховского, д. 9)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605063
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :10 - кадастровый номер земельного участка
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 105 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	51°40'26,03555	39°13'04,32096	514516,99	1300924,85
2	51°40'25,77687	39°13'05,79373	514509,28	1300953,23
3	51°40'25,67039	39°13'05,74621	514505,98	1300952,35
Б	51°40'25,74513	39°13'05,33213	514508,21	1300944,37
А	51°40'25,91592	39°13'04,25345	514513,28	1300923,59

18. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище Шпольского» (г. Воронеж, ул. Володарского, д. 60)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Володарского, 60. От точки Ж граница проходит в южном направлении по красной линии четной стороны ул. Володарского до точки И. От точки И по границам территории объекта культурного наследия через точки А, Е до точки К. От точки К по красной линии четной стороны ул. Володарского до точки Л. От точки Л по наружным граням северного и восточного фасадов трехэтажного здания по ул. Таранченко, 42 через точки Л.1, Л.2, Л.3, Л.4, Л.5 до точки М. От точки М в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Таранченко до точки Н. От точки Н в северном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Володарского до точки П. От точки П в восточном направлении пересекает тротуар в створе с северной границей земельного участка по ул. Володарского, 60 и доходит до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- сохранение выявленного объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия, при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос выявленного объекта культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении выявленного объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах охранной зоны. От точки Ж граница проходит в восточном направлении через точки Ж.1, Ж.2, Р, Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6 по северной границе земельного участка по ул. Володарского, 60 до точки С. От точки С в южном направлении через точку Т по восточным границам земельных участков по ул. Володарского, 60, ул. Таранченко, 40, 40а, через точки Т.1, Т.2, Т.3, Т.4, Т.5 до точки У. От точки У в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Таранченко до точки М. От точки М в северном направлении по границе охранной зоны объекта культурного наследия через точки Л.5, Л.4, Л.3, Л.2, Л.1, Л до точки К. От точки К по границам территории объекта культурного наследия через точки Д, Г, В, Б до точки И. От точки И по границе охранной зоны до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота объектов, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, должна быть не выше отметки конька объекта культурного наследия и может составлять 16,0 м (4 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветowych решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище Шпольского» (г. Воронеж, ул. Володарского, д. 60)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, Р.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :15 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1050 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
Ж	51°39'30,50734	39°12'23,82460	512793,11	1300163,69
И	51°39'29,69838	39°12'24,25133	512768,19	1300172,14
А	51°39'29,68674	39°12'24,19704	512767,82	1300171,10
Е	51°39'28,38135	39°12'24,89836	512727,61	1300184,98
К	51°39'28,39045	39°12'24,94428	512727,90	1300185,86
Л	51°39'28,29375	39°12'24,98905	512724,92	1300186,75
Л.1	51°39'28,52704	39°12'26,25121	512732,37	1300210,94
Л.2	51°39'28,32152	39°12'26,36551	512726,04	1300213,20
Л.3	51°39'28,20679	39°12'25,81796	512722,39	1300202,71
Л.4	51°39'27,53409	39°12'26,18546	512701,67	1300209,98
Л.5	51°39'27,59912	39°12'26,39615	512703,72	1300214,01
М	51°39'27,32066	39°12'26,58420	512695,15	1300217,71
Н	51°39'27,01707	39°12'25,44213	512685,55	1300195,85
П	51°39'30,47728	39°12'23,66285	512792,15	1300160,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3165 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
Ж	51°39'30,50734	39°12'23,82460	512793,11	1300163,69
Ж.1	51°39'30,70815	39°12'24,89690	512799,52	1300184,24
Ж.2	51°39'30,74870	39°12'25,30022	512800,85	1300191,98
Р	51°39'30,72256	39°12'25,44703	512800,07	1300194,81
Р.1	51°39'30,48795	39°12'25,66023	512792,86	1300198,98
Р.2	51°39'30,52536	39°12'26,36368	512794,15	1300212,49
Р.3	51°39'30,53322	39°12'26,71549	512794,46	1300219,25
Р.4	51°39'30,47691	39°12'27,03194	512792,78	1300225,35
Р.5	51°39'30,37233	39°12'27,30497	512789,60	1300230,63
Р.6	51°39'30,22561	39°12'27,59084	512785,12	1300236,17

С	51°39'30,30522	39°12'27,85171	512787,63	1300241,16
Т	51°39'29,69489	39°12'28,23165	512768,84	1300248,65
Т.1	51°39'29,37335	39°12'27,01020	512758,67	1300225,27
Т.2	51°39'28,63350	39°12'27,61593	512735,92	1300237,14
Т.3	51°39'28,51507	39°12'27,14375	512732,17	1300228,10
Т.4	51°39'28,13649	39°12'27,40616	512720,52	1300233,26
Т.5	51°39'27,86804	39°12'26,44257	512712,04	1300214,82
У	51°39'27,37860	39°12'26,79113	512696,98	1300221,67
М	51°39'27,32066	39°12'26,58420	512695,15	1300217,71
Л.5	51°39'27,59912	39°12'26,39615	512703,72	1300214,01
Л.4	51°39'27,53409	39°12'26,18546	512701,67	1300209,98
Л.3	51°39'28,20679	39°12'25,81796	512722,39	1300202,71
Л.2	51°39'28,32152	39°12'26,36551	512726,04	1300213,20
Л.1	51°39'28,52704	39°12'26,25121	512732,37	1300210,94
Л	51°39'28,29375	39°12'24,98905	512724,92	1300186,75
К	51°39'28,39045	39°12'24,94428	512727,90	1300185,86
Д	51°39'28,56531	39°12'25,81586	512733,47	1300202,56
Г	51°39'29,00298	39°12'25,57312	512746,95	1300197,76
В	51°39'29,24857	39°12'26,72832	512754,76	1300219,89
Б	51°39'30,12222	39°12'26,25373	512781,67	1300210,50
И	51°39'29,69838	39°12'24,25133	512768,19	1300172,14

19. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Арно» (г. Воронеж, ул. Герцена, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе земельного участка по ул. Герцена, 18а, в створе с северо-западным боковым фасадом строения по ул. Таранченко, 19а. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Герцена до точки Е. От точки Е по границе территории объекта культурного наследия через точки Г, В, Б, до точки Ж. От точки Ж по красной линии четной стороны ул. Сиреневая до точки И. От точки И в северо-восточном направлении пересекает ул. Сиреневая в створе с северо-восточной границей земельного участка по ул. Герцена, 16а и доходит до точки К. От точки К в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Сиреневая через точку К.1 до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Герцена через точки Л.1, Л.2 до точки М. От точки М в северо-восточном направлении через точки М.1, М.2, М.3, М.4, М.5, М.6, Н до исходной точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, планировка) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой П обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Таранченко, 11. От точки П граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Таранченко до точки Р. От точки Р в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Сиреневая до точки И. От точки И по границе охранной зоны до точки Ж. От точки Ж по границе территории объекта культурного наследия через точку А до точки Е. От точки Е в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Герцена через точку Д до точки С. От точки С в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Таранченко через точку С.1 до точки П.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, планируемых к строительству по красным линиям четных сторон ул. Герцена и ул. Сиреневая в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не должна превышать высоты венчающего конька крыши объекта культурного наследия и может составлять 10,21 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 60 м от дворового фасада здания возможная высота объекта капитального строительства до 14 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются красные линии четной стороны ул. Герцена и четной стороны ул. Сиреневая.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям ул. Герцена и ул. Сиреневая, должны быть стилизованы под историческую застройку.

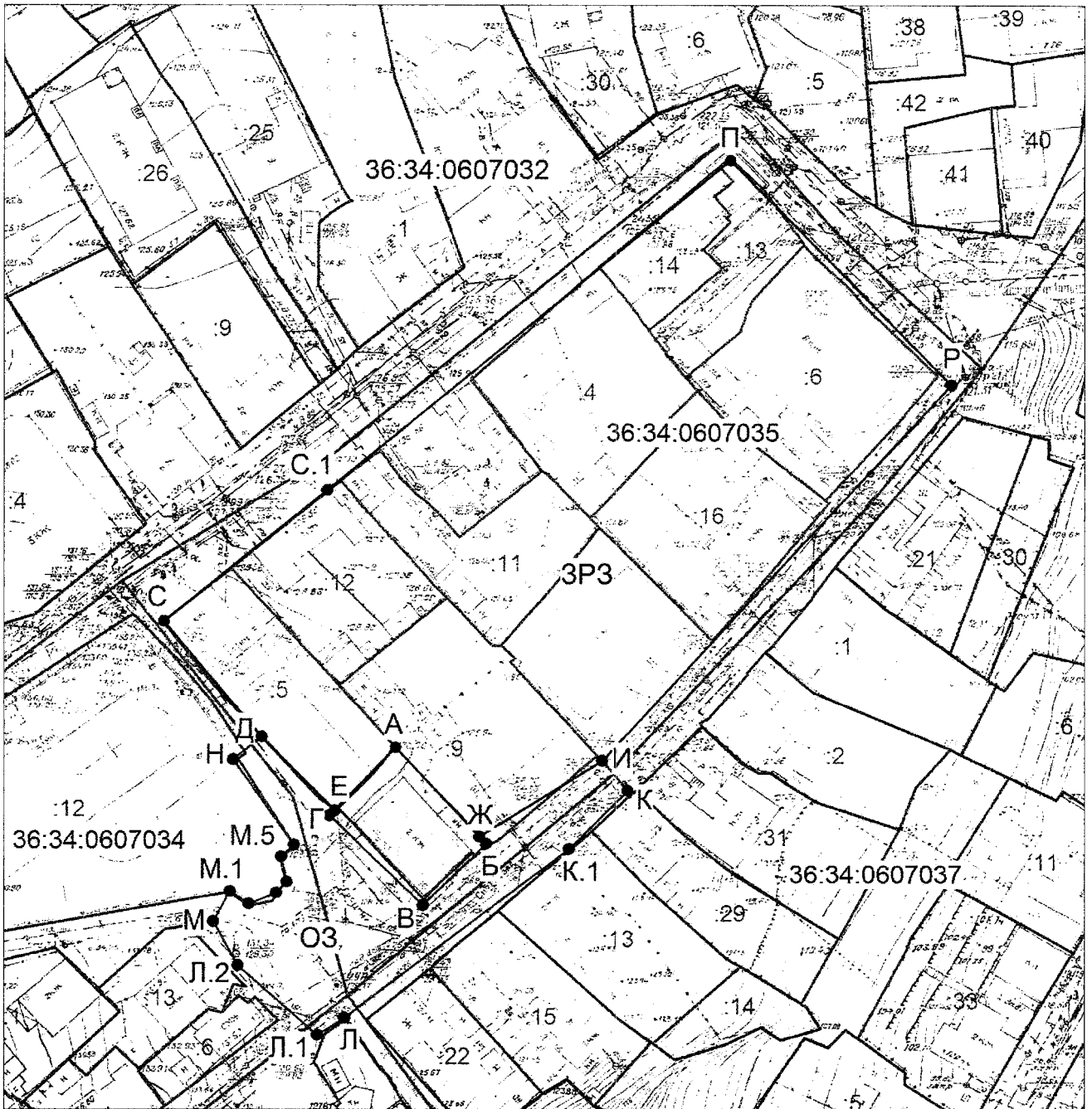
Многоэтажное здание по ул. Сиреневая, 2 является диссонирующим по отношению к строениям исторической застройки по типологическим

характеристикам градостроительной среды, по масштабу, архитектурным формам и использованному строительному материалу. Реконструкция его возможна только путем приведения в соответствие требованиям и параметрам зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Арно» (г. Воронеж, ул. Герцена, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, С.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :15 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1361 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
М	51°39'33,73419	39°12'47,39041	512897,34	1300615,67
М.1	51°39'33,90731	39°12'47,54459	512902,72	1300618,58
М.2	51°39'33,83441	39°12'47,71666	512900,5	1300621,91
М.3	51°39'33,89561	39°12'47,96997	512902,44	1300626,76
М.4	51°39'33,95875	39°12'48,06671	512904,41	1300628,6
М.5	51°39'34,10725	39°12'48,01863	512908,99	1300627,63
М.6	51°39'34,17382	39°12'48,13520	512911,07	1300629,85
Н	51°39'34,66938	39°12'47,58700	512926,28	1300619,16
Д	51°39'34,79782	39°12'47,84971	512930,3	1300624,17
Е	51°39'34,37048	39°12'48,51138	512917,22	1300637,02
Г	51°39'34,34100	39°12'48,46512	512916,3	1300636,14
В	51°39'33,81545	39°12'49,30990	512900,22	1300652,54
Б	51°39'34,16904	39°12'49,89462	512911,26	1300663,67
Ж	51°39'34,21149	39°12'49,83236	512912,56	1300662,46
И	51°39'34,64031	39°12'50,96300	512926,03	1300684,06
К	51°39'34,46803	39°12'51,19383	512920,75	1300688,55
К.1	51°39'34,13391	39°12'50,65207	512910,32	1300678,24
Л	51°39'33,17479	39°12'48,58009	512880,28	1300638,71
Л.1	51°39'33,07798	39°12'48,32986	512877,24	1300633,93
Л.2	51°39'33,48110	39°12'47,60902	512889,56	1300619,95

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 7856 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
С	51°39'35,45983	39°12'46,96602	512950,59	1300606,98
С.1	51°39'36,20535	39°12'48,47426	512973,92	1300635,74
П	51°39'38,06735	39°12'52,19184	513032,18	1300706,62
Р	51°39'36,77356	39°12'54,19277	512992,58	1300745,48

И	51°39'34,64031	39°12'50,96300	512926,03	1300684,06
Ж	51°39'34,21149	39°12'49,83236	512912,56	1300662,46
А	51°39'34,72842	39°12'49,07328	512928,39	1300647,71
Е	51°39'34,37048	39°12'48,51138	512917,22	1300637,02
Д	51°39'34,79782	39°12'47,84971	512930,30	1300624,17

20. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Дорохина» (г. Воронеж, ул. Максима Горького, д. 19)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в юго-восточном углу дома № 8 по ул. Максима Горького, в северном направлении, по линии застройки, через точки 1.1, 1.2 до точки 2, расположенной в восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605029:14. От точки 2 в северо-западном направлении через точку 2.1 до точки 3, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605029:5, затем через улицу до точки 4. От точки 4 по линии застройки через точку 4.1 до точки 5. От точки 5 по линии застройки через точки 5.1, 6, 6.1, 6.2 до точки 7. От точки 7 по линии застройки тупикового переулка через точки 8 и 9 до точки 10. От точки 10 по границе территории через точки А, Е, Д до точки Г. От точки Г в южном направлении по линии застройки через точки 16, 16.1 до точки 11, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:12. От точки 11 через улицу до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов;
- устройство, ремонт подпорных стенок и лестниц;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек вдоль улицы, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 5 по границе кадастрового участка 36:34:0605030:26 через точку 12, 12.1, 12.2 до точки 13, расположенной в его северо-восточном углу. От точки 13 по линии застройки до точки 14, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:19. От точки 14 по границам кадастровых участков 36:34:0605030:19, 36:34:0605030:27, 36:34:0605030:7, 36:34:0605030:20 и земельных участков 36, 38, 42, 44, 46 по ул. Сакко и Ванцетти через точку 14.1 до точки 15. От точки 15 в северо-западном направлении через точку 15.1 до точки 16. От точки 16 по линии застройки до точки Г и далее через точки В, Б до точки 10 и далее через точки 9, 8, 7, 6.2, 6.1, 6, 5.1 до исходной точки 5.

В границах зоны находятся исторически ценные градоформирующие объекты: дома № 51 и 55 по ул. Трудовая.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных

крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадами красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

– снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

– устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 51, 55 по ул. Трудовая;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2254 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	51°40'55,93376	39°13'07,50130	515441,62	1300976,66
1.1	51°40'56,94353	39°13'08,23962	515472,97	1300990,53
1.2	51°40'57,81705	39°13'08,77481	515500,07	1301000,54
2	51°40'59,05740	39°13'09,47992	515538,54	1301013,70
2.1	51°41'00,15743	39°13'08,30625	515572,31	1300990,81
3	51°41'00,26655	39°13'08,03578	515575,63	1300985,58
4	51°41'00,48873	39°13'08,00242	515582,49	1300984,87
4.1	51°41'00,35147	39°13'08,47753	515578,34	1300994,04
5	51°41'00,26766	39°13'08,84158	515575,82	1301001,06
5.1	51°40'59,96172	39°13'08,86733	515566,37	1301001,65
6	51°40'59,51835	39°13'09,19017	515552,73	1301007,99
6.1	51°40'59,18234	39°13'09,88535	515542,48	1301021,45
6.2	51°40'59,01227	39°13'10,48588	515537,34	1301033,04
7	51°40'58,81199	39°13'11,67204	515531,38	1301055,89
8	51°40'59,19376	39°13'11,83283	515543,21	1301058,86
9	51°40'59,17208	39°13'11,98863	515542,57	1301061,86
10	51°40'58,65506	39°13'11,77516	515526,55	1301057,92
А	51°40'58,89767	39°13'10,70056	515533,84	1301037,20
Е	51°40'58,57262	39°13'10,52508	515523,76	1301033,93
Д	51°40'58,63726	39°13'10,22631	515525,70	1301028,17
Г	51°40'58,20692	39°13'09,96740	515512,35	1301023,33
16	51°40'57,01548	39°13'09,15013	515475,37	1301008,00
16.1	51°40'56,06027	39°13'08,43352	515445,71	1300994,53
11	51°40'55,78234	39°13'08,27598	515437,09	1300991,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 13129 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
5	51°41'00,26766	39°13'08,84158	515575,82	1301001,06

12	51°41'00,26293	39°13'09,54474	515575,81	1301014,57
12.1	51°41'00,33478	39°13'10,05863	515578,13	1301024,42
12.2	51°41'00,82714	39°13'10,54029	515593,44	1301033,52
13	51°41'01,09153	39°13'10,69033	515601,64	1301036,32
14	51°41'00,21017	39°13'16,25664	515575,48	1301143,53
14.1	51°40'56,78134	39°13'14,44782	515469,16	1301109,85
15	51°40'55,91077	39°13'14,01051	515442,17	1301101,72
15.1	51°40'56,07077	39°13'13,26460	515446,97	1301087,34
16	51°40'57,01548	39°13'09,15013	515475,37	1301008,00
Г	51°40'58,20692	39°13'09,96740	515512,35	1301023,33
В	51°40'57,68115	39°13'12,38971	515496,57	1301070,03
Б	51°40'58,42642	39°13'12,78855	515519,68	1301077,46
10	51°40'58,65506	39°13'11,77516	515526,55	1301057,92
9	51°40'59,17208	39°13'11,98863	515542,57	1301061,86
8	51°40'59,19376	39°13'11,83283	515543,21	1301058,86
7	51°40'58,81199	39°13'11,67204	515531,38	1301055,89
6.2	51°40'59,01227	39°13'10,48588	515537,34	1301033,04
6.1	51°40'59,18234	39°13'09,88535	515542,48	1301021,45
6	51°40'59,51835	39°13'09,19017	515552,73	1301007,99
5.1	51°40'59,96172	39°13'08,86733	515566,37	1301001,65

21. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 22)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д1 обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Пятницкого, в месте примыкания радиуса перекрестка с ул. 20-летия ВЛКСМ. От точки Д граница проходит в восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого до точки Е. От точки Е в южном направлении пересекает тротуар в створе с восточной границей земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 20 и доходит до точки Ж. От точки Ж в западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки И. От точки И через точки Б, А и Г по границе территории объекта культурного наследия до точки К. От точки К в южном направлении по красной линии ул. 20-летия ВЛКСМ, далее по северной, восточной и западной наружной грани стен жилого дома по ул. 20-летия ВЛКСМ, 20, через точки К1, К2, К3, К4 до точки Л. От точки Л пересекает тротуар в створе с южным фасадом жилого здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 20 и доходит до точки М. От точки М в северном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ и далее по радиусу примыкания к ул. Пятницкого через точки М.1, Д до точки Д1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- ремонт, реконструкция без изменения габаритов объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Участок ЗРЗ-1

Точкой И обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая находится на границе охранной зоны. От точки И граница проходит в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого через точки Ж, Ж1 до точки Н. От точки Н в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Пятницкого, 29 через точки Н1, Н2, Н3 до точки П. От точки П по южным границам земельных участков по ул. Пятницкого, 29 и 29а, через точку П1 до точки Р. От точки Р по границе земельного участка по пер. Скорняжный, 4 через точки Р1, Р2, Р3, Р4 до точки С. От точки С в западном направлении по красной линии четной стороны пер. Скорняжный через точку С1 до точки Т. От точки Т в северном направлении по красной линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точки Л, Л1, Л2, Л3, Л4 до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки Г, В до точки И.

Участок ЗРЗ-2

Точкой У обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая находится на пересечении красных линий застройки нечетных сторон ул. Театральная и ул. Пятницкого. От точки У граница проходит в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки Ф. От точки Ф в южном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Х. От точки Х в западном направлении по южной границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 17, далее по подножию оврага и по южной границе земельного участка по ул. Театральная, 13, через

точки X1, X2, X3, X4, X5, X6, X7, X8, X9 до точки Ц. От точки Ц в северном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Театральная до точки У.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии от 3 до 80 м от дворовых фасадов объекта культурного наследия в ЗРЗ-1, может составлять 7 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0). На расстоянии 80 м от дворовых фасадов здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 13 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0).

Высота объектов нового строительства по красным линиям улицы не должна превышать отметки венчающего конька крыши объекта культурного наследия, которая равна 9,50 м.

Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линиями застройки являются красные линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ и нечетной стороны ул. Пятницкого.

При новом строительстве зданий по красным линиям ул. 20-летия ВЛКСМ и Пятницкого обеспечение преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Здания, расположенные по красной линии нечетной стороны по ул. 20-летия ВЛКСМ в ЗРЗ-2 обладают признаками объектов культурного наследия и подлежат обязательному сохранению без надстроек, если надстройки не доказаны архивными изысканиями либо результатами натурного обследования зданий. В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 53 м от красной линии ул. 20-летия ВЛКСМ допустимая высота объекта капитального строительства до 13 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 80 м от красной линии ул. 20-летия ВЛКСМ возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 15 м. В крайней точке ЗРЗ-2 возможная высота зданий – 17 м (4 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линиями застройки являются красные линии нечетной стороны ул. Пятницкого и нечетной стороны ул. Театральная.

При новом строительстве зданий по красным линиям улиц Пятницкого и Театральная обеспечение преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

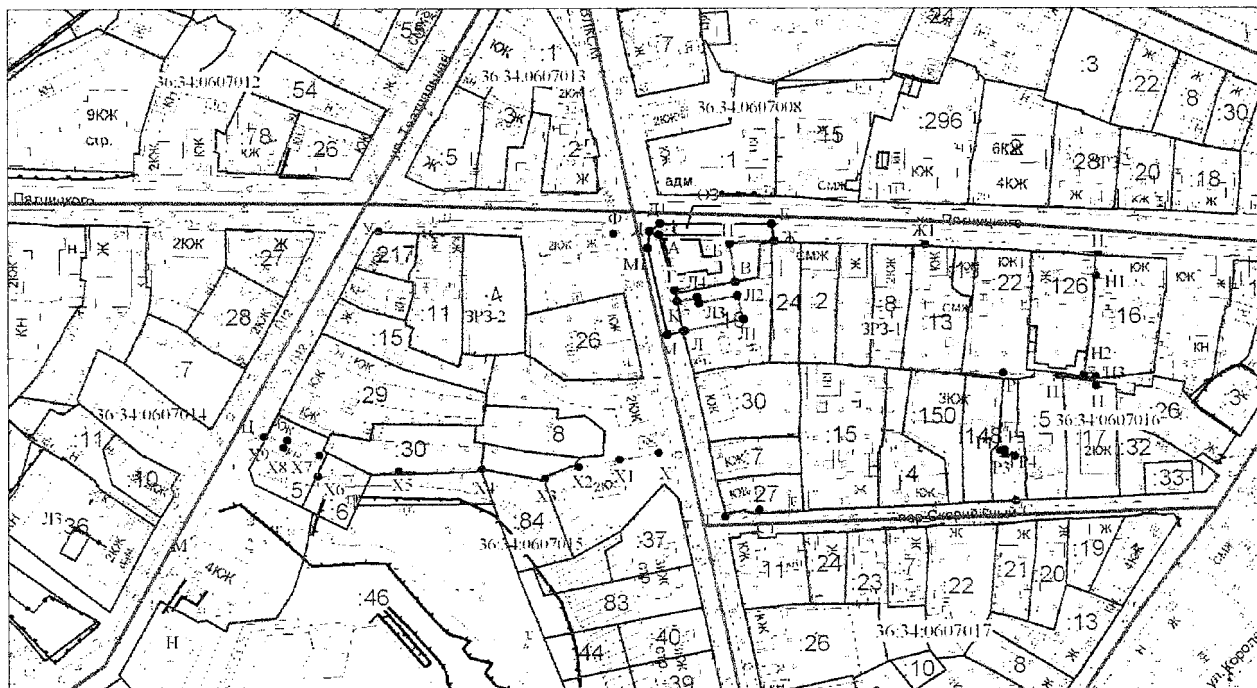
Здания по ул. 20 лет ВЛКСМ, 17, 19, 21, являются исторически ценными градоформирующими объектами. Запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов.

Здания по ул. Пятницкого, 45, по ул. Театральная, 11 и 13, являются диссонирующими по отношению к строениям исторической застройки по масштабу, использованному строительному материалу, реконструкция зданий возможна только путем приведения их в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- запрещается снос объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 22)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607016
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Д, Е, Ж - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия;
- ОЗ - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-2 - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 665 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
Д1	51°40'03,87457	39°12'50,31963	513829,4	1300662,66
Е	51°40'03,85516	39°12'52,45223	513829,21	1300703,65
Ж	51°40'03,64878	39°12'52,49418	513822,84	1300704,52
И	51°40'03,62588	39°12'51,65085	513821,97	1300688,32
Б	51°40'03,72601	39°12'51,62696	513825,06	1300687,83
А	51°40'03,74043	39°12'50,29718	513825,25	1300662,27
Г	51°40'03,07725	39°12'50,58780	513804,81	1300668,06
К	51°40'02,93949	39°12'50,62565	513800,56	1300668,83
К1	51°40'02,98720	39°12'51,01824	513802,11	1300676,36
К2	51°40'02,91811	39°12'51,04678	513799,98	1300676,93
К3	51°40'03,00090	39°12'51,78129	513802,68	1300691,02
К4	51°40'02,71318	39°12'51,89686	513793,81	1300693,33
Л	51°40'02,58305	39°12'50,76041	513789,57	1300671,53
М	51°40'02,54140	39°12'50,43348	513788,22	1300665,26
М1	51°40'03,57967	39°12'50,07917	513820,24	1300658,13
Д	51°40'03,78228	39°12'50,12249	513826,51	1300658,9

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 12007 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
Т	51°40'00,36234	39°12'51,49792	513721,08	1300686,39
Л	51°40'02,58305	39°12'50,76041	513789,57	1300671,53
Л1	51°40'02,71318	39°12'51,89686	513793,81	1300693,33
Л2	51°40'03,00090	39°12'51,78129	513802,68	1300691,02
Л3	51°40'02,91811	39°12'51,04678	513799,98	1300676,93
Л4	51°40'02,98720	39°12'51,01824	513802,11	1300676,36
К	51°40'02,93949	39°12'50,62565	513800,56	1300668,83
Г	51°40'03,07725	39°12'50,58780	513804,81	1300668,06
В	51°40'03,16357	39°12'51,74384	513807,7	1300690,25

И	51°40'03,62588	39°12'51,65085	513821,97	1300688,32
Ж	51°40'03,64878	39°12'52,49418	513822,84	1300704,52
Ж1	51°40'03,59041	39°12'55,37390	513821,59	1300759,88
Н	51°40'03,45755	39°12'58,67441	513818,12	1300823,35
Н1	51°40'03,18921	39°12'58,63991	513809,82	1300822,77
Н2	51°40'02,00501	39°12'58,37000	513773,17	1300817,95
Н3	51°40'01,98474	39°12'58,61059	513772,59	1300822,58
П	51°40'01,87247	39°12'58,60878	513769,12	1300822,58
П1	51°40'02,00187	39°12'57,88811	513772,98	1300808,69
Р	51°40'02,03626	39°12'56,83444	513773,84	1300788,43
Р1	51°40'01,11003	39°12'56,75967	513745,2	1300787,28
Р2	51°40'01,12176	39°12'56,84988	513745,58	1300789,01
Р3	51°40'01,04696	39°12'56,85908	513743,27	1300789,21
Р4	51°40'01,04583	39°12'57,03962	513743,27	1300792,68
С	51°40'00,50896	39°12'57,05074	513726,68	1300793,06
С1	51°40'00,43949	39°12'52,15167	513723,59	1300698,93

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 10234 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
У	51°40'03,81887	39°12'44,96121	513826,65	1300559,7
Ф	51°40'03,75841	39°12'49,43421	513825,64	1300645,68
Х	51°40'01,13181	39°12'50,24535	513744,62	1300662,08
Х1	51°40'01,05529	39°12'49,49118	513742,11	1300647,61
Х2	51°40'00,97273	39°12'48,71715	513739,41	1300632,76
Х3	51°40'00,84569	39°12'48,07249	513735,36	1300620,41
Х4	51°40'00,95929	39°12'46,86972	513738,64	1300597,26
Х5	51°40'00,95037	39°12'45,28358	513738,06	1300566,78
Х6	51°40'00,89752	39°12'43,73732	513736,13	1300537,08
Х7	51°40'01,14710	39°12'43,77150	513743,85	1300537,66
Х8	51°40'01,33176	39°12'43,16202	513749,44	1300525,89
Х9	51°40'01,24484	39°12'43,09038	513746,74	1300524,54
Ц	51°40'01,37817	39°12'42,72099	513750,79	1300517,4

22. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Гревцовых с барельефами» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны в створе с южным боковым фасадом здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а. От точки Д граница проходит в южном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ через точку Д.1 до точки Е. От точки Е пересекает тротуар в створе с границей земельного участка по ул. Помяловского, 42 до точки Ж. От точки Ж в северном направлении по красной линии нечетной стороны улицы 20-летия ВЛКСМ до точки И. От точки И через точки Б и А по границе территории объекта культурного наследия до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны улицы 20-летия ВЛКСМ в северном направлении до точки Л. От точки Л в восточном направлении пересекает тротуар в створе с южным боковым фасадом здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а, до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой П обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 35а, 35б. От точки П граница проходит в восточном направлении по границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 35, через точку П.1 до точки Л. От точки Л в южном направлении до точки К по границе охранной зоны. От точки К через точки Г и В до точки И по границе территории объекта культурного наследия. От точки И до точки Ж по границе охранной зоны до точки Ж. От точки Ж в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Помяловского через точки Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.4, Ж.5, Ж.6, Ж.7, Ж.8, Ж.9 до точки М. От точки М по границам земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 35а, 35б, через точки М.1, Н до точки П.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии от 3 до 48 м от объекта культурного наследия и по красным линиям улиц, может составлять 12 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 48 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 15 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии 70 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 16 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линией застройки является красная линия нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ и четной стороны ул. Помяловского.

При новом строительстве зданий по красной линии ул. 20-летия ВЛКСМ и ул. Помяловского обеспечение преемственности архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Жилое здание по ул. Помяловского, 42, является диссонирующим по привязке к красной линии улицы, композиционные приемы оформления фасада не соответствуют композиционным приемам оформления фасадов исторической застройки улицы 20-летия ВЛКСМ.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в

отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

– проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

– размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

– прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

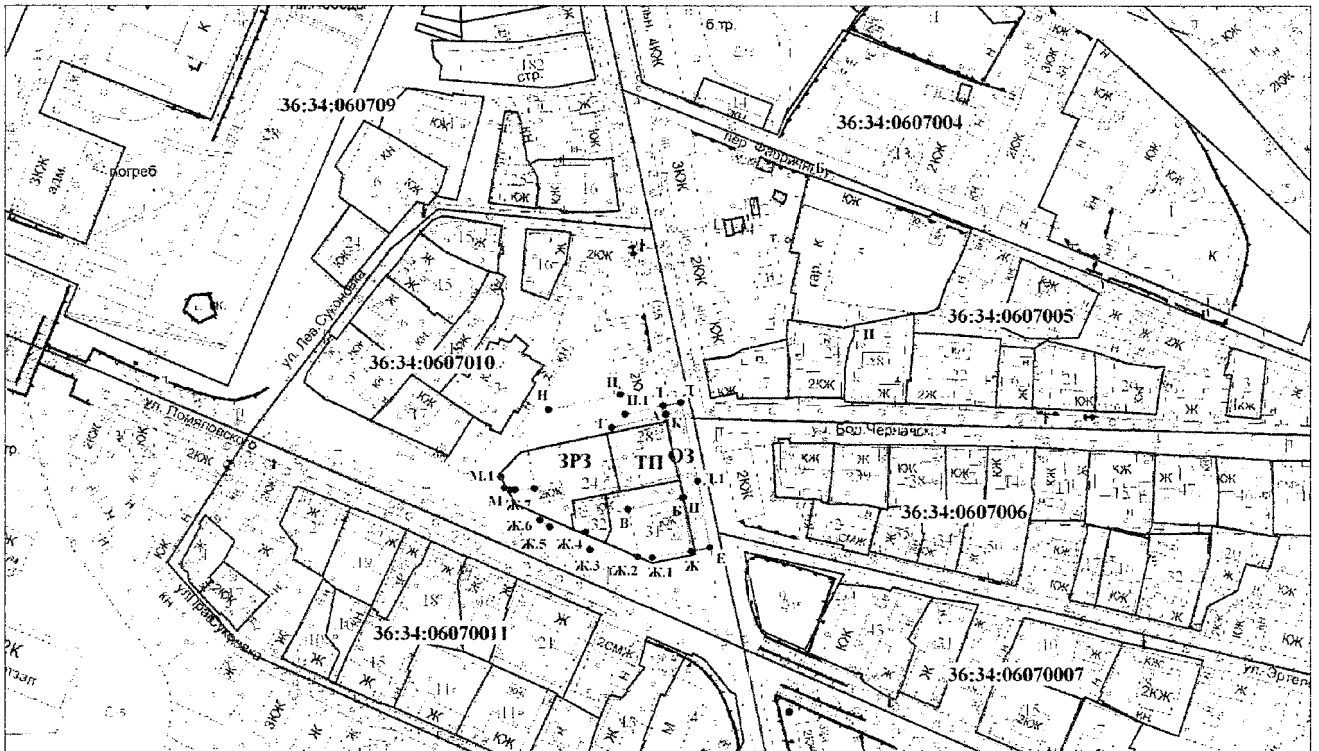
– размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;











– использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

– изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом братьев Гревцовых с барельефами» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 35)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
-  А, Б
-  :28
-  - обозначение характерных точек границ охранной зоны
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия ТП
-  - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
-  - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 377 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
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514 100,78	1 300 585,49
Д	51°40'12,72214	39°12'46,79376	514 102,16	1 300 592,17
Д.1	51°40'11,73295	39°12'47,11351	514 071,65	1 300 598,62
Е	51°40'10,90220	39°12'47,34579	514 046,02	1 300 603,34
Ж	51°40'10,86240	39°12'46,98089	514 044,72	1 300 596,34
Б	51°40'11,52738	39°12'46,81672	514 065,24	1 300 592,98
И	51°40'11,53079	39°12'46,84071	514 065,35	1 300 593,44
К	51°40'12,57057	39°12'46,50408	514 097,42	1 300 586,65
А	51°40'12,56745	39°12'46,48477	514 097,32	1 300 586,28

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2393 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
Н	51°40'12,64551	39°12'44,17815	514 099,29	1 300 541,93
П	51°40'12,82883	39°12'45,60901	514 105,23	1 300 569,37
П.1	51°40'12,57494	39°12'45,69496	514 097,40	1 300 571,10
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514 100,78	1 300 585,49
А	51°40'12,56745	39°12'46,48477	514 097,32	1 300 586,28
Г	51°40'12,40995	39°12'45,42952	514 092,25	1 300 566,05
В	51°40'11,39016	39°12'45,72693	514 060,79	1 300 572,08
Б	51°40'11,52738	39°12'46,81672	514 065,24	1 300 592,98
Ж	51°40'10,86240	39°12'46,98089	514 044,72	1 300 596,34
Ж.1	51°40'10,78340	39°12'46,20634	514 042,13	1 300 581,48
Ж.2	51°40'10,79782	39°12'45,91621	514 042,52	1 300 575,90
Ж.3	51°40'10,89010	39°12'44,96801	514 045,19	1 300 557,65
Ж.4	51°40'11,11193	39°12'44,88571	514 052,03	1 300 556,00
Ж.5	51°40'11,18003	39°12'44,18326	514 054,00	1 300 542,48
Ж.6	51°40'11,26505	39°12'43,98792	514 056,59	1 300 538,70
Ж.7	51°40'11,66010	39°12'43,88810	514 068,78	1 300 536,66
Ж.8	51°40'11,64728	39°12'43,50334	514 068,31	1 300 529,27
Ж.9	51°40'11,63889	39°12'43,39444	514 068,03	1 300 527,18
М	51°40'11,66639	39°12'43,29081	514 068,86	1 300 525,18
М.1	51°40'11,80561	39°12'43,22539	514 073,15	1 300 523,88

23. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Ковчег» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 37)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая совпадает с поворотной точкой границы земельного участка по ул. Суконовка Левая, 2. От точки Ж граница проходит в восточном направлении, пересекая тротуар до точки И. От точки И в южном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ до точки К. От точки К в западном направлении в створе с боковым фасадом здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а, пересекает тротуар и доходит до точки Л. От точки Л в северном направлении проходит по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точки В.1, В, Б.2, Б.1, Б до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой П обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 45. От точки П граница проходит в южном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точку Ж до точки Б. От точки Б по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Е.1, Е, Д, Г до точки В. От точки В по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ через точку В.1 до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 37а, через точки Л.1, Р, Р.1 до точки С. От точки С в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Помяловского через точки С.1, С.2, С.3, С.4, С.5, С.6 до точки Т. От точки Т в северном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Суконовка Левая, далее пересекает улицу и по границе земельного участка по ул. Суконовка Левая, 8, через точки Т.1, Т.2, Т.3, Т.4, У, и далее по границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 43, через точки У.1, У.2, У.3, У.4, У.5, У.6, У.7, У.8, У.9, У.10, У.11, У.12 до точки П.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии до 40 м от объекта культурного наследия по красным линиям улиц и в глубину зоны регулирования застройки, может составлять 9,0 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии 40 м от дворового фасада здания в глубину зоны регулирования застройки возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 11 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улиц Суконовка Левая и Помяловского должны быть стилизованы под историческую застройку.

Многоэтажные здания по ул. 20-летия ВЛКСМ, 39 и 43, здание по ул. Суконовка Левая, 15 являются диссонирующими исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам и нарушают типологические характеристики историко-градостроительной среды.

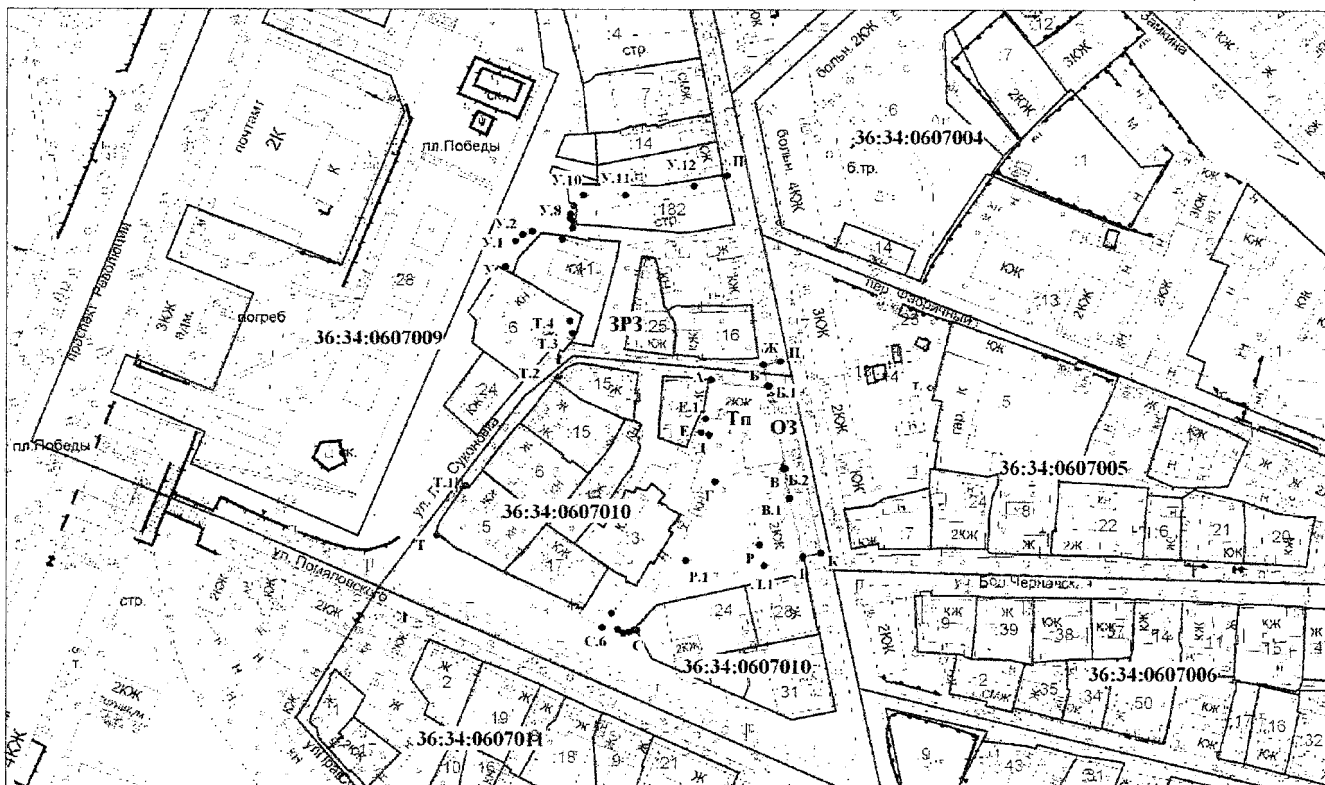
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;









- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветowych решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом «Ковчег» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 37)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
-  А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
-  :28 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия ТП
-  - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
-  - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 491 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
И	51°40'15,05095	39°12'46,04954	514 173,99	1 300 577,15
К	51°40'12,72214	39°12'46,79376	514 102,16	1 300 592,17
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514 100,78	1 300 585,49
В.1	51°40'13,38726	39°12'46,19091	514 122,60	1 300 580,38
В	51°40'13,74450	39°12'46,08268	514 133,62	1 300 578,19
Б.2	51°40'13,74911	39°12'46,12283	514 133,77	1 300 578,96
Б.1	51°40'14,75205	39°12'45,82930	514 164,71	1 300 573,01
Б	51°40'14,75324	39°12'45,79341	514 164,74	1 300 572,32
Ж	51°40'15,01354	39°12'45,71797	514 172,77	1 300 570,79

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 12880 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
У	51°40'16,22998	39°12'40,73708	514 209,41	1 300 474,70
У.1	51°40'16,53936	39°12'40,93822	514 219,01	1 300 478,47
У.2	51°40'16,61970	39°12'41,07897	514 221,52	1 300 481,15
У.3	51°40'16,65413	39°12'41,26739	514 222,62	1 300 484,76
У.4	51°40'16,55896	39°12'41,84714	514 219,79	1 300 495,93
У.5	51°40'16,69520	39°12'42,05383	514 224,04	1 300 499,86
У.6	51°40'16,77145	39°12'42,07171	514 226,40	1 300 500,18
У.7	51°40'16,81235	39°12'41,99847	514 227,65	1 300 498,76
У.8	51°40'16,86342	39°12'42,00761	514 229,23	1 300 498,92
У.9	51°40'16,96460	39°12'42,07481	514 232,37	1 300 500,18
У.10	51°40'17,09323	39°12'42,25640	514 236,38	1 300 503,63
У.11	51°40'17,08815	39°12'43,07490	514 236,38	1 300 519,36
У.12	51°40'17,19187	39°12'44,40252	514 239,84	1 300 544,84
П	51°40'17,31021	39°12'45,04243	514 243,62	1 300 557,10
Ж	51°40'15,01354	39°12'45,71797	514 172,77	1 300 570,79
Б	51°40'14,75324	39°12'45,79341	514 164,74	1 300 572,32
А	51°40'14,83153	39°12'44,70030	514 166,95	1 300 551,29
Е.1	51°40'14,35919	39°12'44,58604	514 152,33	1 300 549,24
Е	51°40'14,18986	39°12'44,49746	514 147,08	1 300 547,59
Д	51°40'14,15720	39°12'44,65045	514 146,10	1 300 550,54
Г	51°40'13,59479	39°12'44,76215	514 128,74	1 300 552,86
В	51°40'13,74450	39°12'46,08268	514 133,62	1 300 578,19
В.1	51°40'13,38726	39°12'46,19091	514 122,60	1 300 580,38
Л	51°40'12,67965	39°12'46,44546	514 100,78	1 300 585,49
Л.1	51°40'12,57494	39°12'45,69496	514 097,40	1 300 571,10
Р	51°40'12,82883	39°12'45,60901	514 105,23	1 300 569,37

P.1	51°40'12,64551	39°12'44,17815	514 099,29	1 300 541,93
C	51°40'11,80561	39°12'43,22539	514 073,15	1 300 523,88
C.1	51°40'11,81337	39°12'43,17452	514 073,38	1 300 522,90
C.2	51°40'11,78746	39°12'43,07367	514 072,56	1 300 520,97
C.3	51°40'11,77393	39°12'42,95897	514 072,12	1 300 518,77
C.4	51°40'11,81727	39°12'42,85767	514 073,44	1 300 516,81
C.5	51°40'12,01507	39°12'42,73804	514 079,53	1 300 514,45
C.6	51°40'11,84213	39°12'42,55313	514 074,15	1 300 510,95
T	51°40'12,97171	39°12'39,36727	514 108,45	1 300 449,38
T.1	51°40'13,56875	39°12'39,93312	514 127,01	1 300 460,07
T.2	51°40'14,88539	39°12'41,75474	514 168,05	1 300 494,67
T.3	51°40'15,41302	39°12'42,03328	514 184,41	1 300 499,86
T.4	51°40'15,56091	39°12'41,97841	514 188,97	1 300 498,76

24. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Снопова (3 здания)» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 40, 40а, 40б)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой А обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия. От точки А граница проходит в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точки Г.3, Г.2, Г.1 до точки Г. От точки Г в западном направлении пересекает тротуар и доходит до точки Д. От точки Д в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ, далее по радиусу примыкания пер. Фабричный через точки Д.1, Д.2, Д.3, Д.4 до точки А.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 38. От точки Ж граница проходит в восточном направлении до точки И далее в южном направлении до точки К по границам земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 38. От точки К в западном направлении по красной линии ул. Большая Чернавская до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Г. От точки Г по границе территории объекта культурного наследия через точки В.2, В.1, В до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии до 57 м от дворового фасада здания объекта культурного наследия и по красной линии ул. Б. Чернавская, может составлять 11,40 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии 57 м от дворового фасада здания в глубину зоны регулирования застройки до бровки резкого понижения рельефа возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 13 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линией застройки является красная линия четной стороны ул. Большая Чернавская.

При новом строительстве зданий по красной линии ул. Большая Чернавская обеспечение преемственности архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

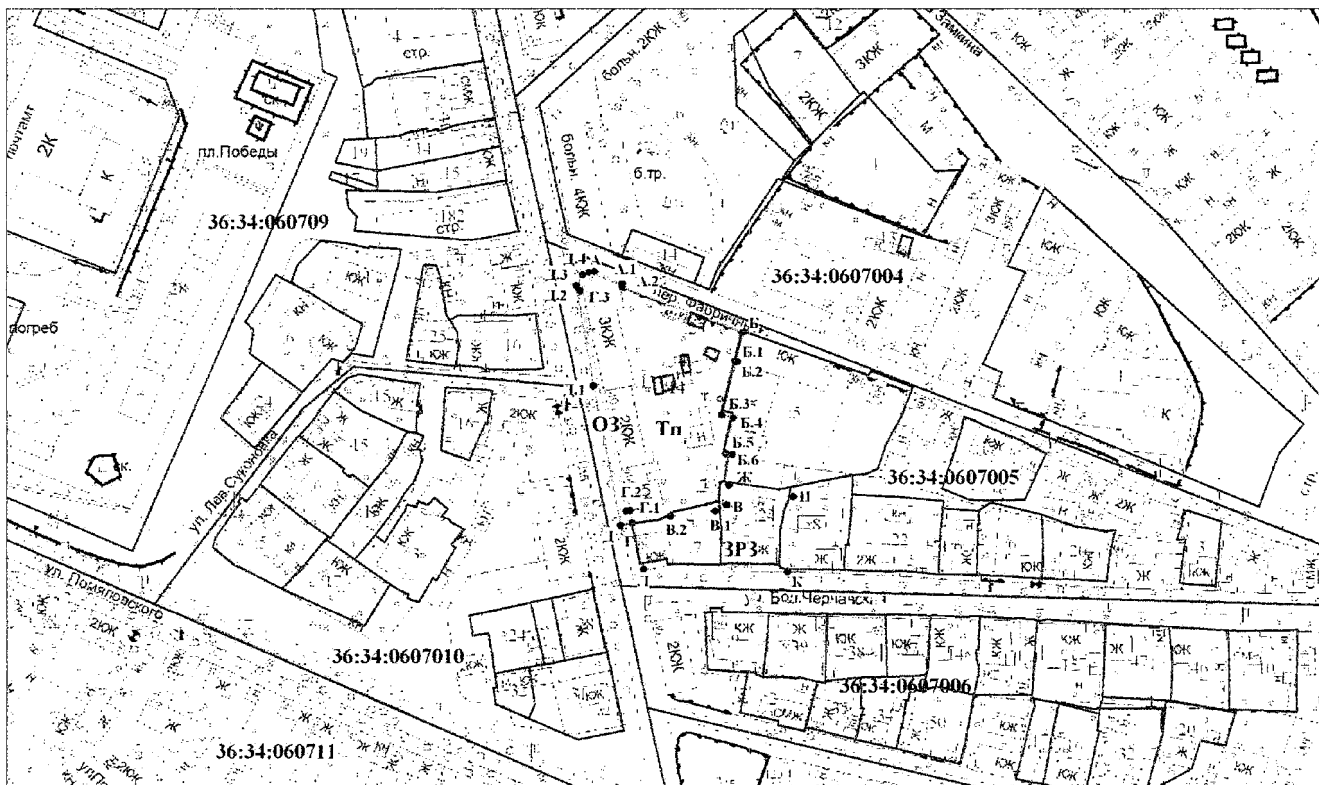
Здание по ул. 20-летия ВЛКСМ, 38, является исторически ценным градоформирующим объектом. Запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов.

Запрещается:






- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применени сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведени земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Снопова (3 здания)»
(г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 40, 40а, 40б)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, А.1 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия ТП
-  - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
-  - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 223 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
А	51°40'16,23896	39°12'46,59317	514 210,81	1 300 587,23
Г.3	51°40'16,01059	39°12'46,32150	514 203,70	1 300 582,08
Г.2	51°40'13,39522	39°12'47,14906	514 123,03	1 300 598,79
Г.1	51°40'13,40028	39°12'47,22043	514 123,20	1 300 600,16
Г	51°40'13,25278	39°12'47,26490	514 118,65	1 300 601,06
Д	51°40'13,22473	39°12'47,04016	514 117,74	1 300 596,75
Д.1	51°40'14,88278	39°12'46,55786	514 168,89	1 300 586,97
Д.2	51°40'16,07543	39°12'46,24864	514 205,69	1 300 580,66
Д.3	51°40'16,20146	39°12'46,37816	514 209,61	1 300 583,11
Д.4	51°40'16,23211	39°12'46,49678	514 210,58	1 300 585,38

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1322 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
Ж	51°40'13,68793	39°12'49,09583	514 132,45	1 300 636,11
И	51°40'13,54578	39°12'50,31019	514 128,29	1 300 659,49
К	51°40'12,66099	39°12'50,17784	514 100,92	1 300 657,22
Л	51°40'12,70726	39°12'47,46949	514 101,83	1 300 605,16
Г	51°40'13,25278	39°12'47,26490	514 118,65	1 300 601,06
В.2	51°40'13,33112	39°12'47,98792	514 121,21	1 300 614,93
В.1	51°40'13,38479	39°12'48,82868	514 123,03	1 300 631,07
В	51°40'13,45687	39°12'49,04892	514 125,30	1 300 635,28

25. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Варганова» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 48)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая является поворотной на северо-западной границе домовладения по ул. 20-летия ВЛКСМ, 48а. От точки Д граница охранной зоны проходит в юго-восточном направлении по границе домовладения по ул. 20-летия ВЛКСМ, 48а через точки Д.1, Д.2, Д.3, Д.4 до точки Е. От точки Е в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки Г, далее в южном направлении до точки В и в восточном направлении до точки Ж. От точки Ж в южном направлении до точки И по красной линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ, не доходя 2 м до угла 5-этажной части здания по ул. Манежная, 14. От точки И граница в западном направлении перпендикулярно пересекает улицу 20-летия ВЛКСМ и доходит до точки К. От точки К в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Л, расположенной на углу дома по ул. 20-летия ВЛКСМ, 51. От точки Л в западном направлении по южному боковому фасаду здания до точки М. От точки М в северном направлении по выступающей дворовой части здания до точки Н. От точки Н в восточном направлении по северному боковому фасаду здания до точки П. От точки П в северном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Р. От точки Р граница в северо-восточном направлении перпендикулярно пересекает улицу 20-летия ВЛКСМ и проходит по границе домовладения № 48а до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, воссоздание ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объектов;
- проведение ремонта и реконструкции объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;

- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении выявленного объекта культурного наследия и в отношении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной

поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой С обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на красной линии нечетной стороны улиц Летчика Замкина в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 54. От точки С граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Летчика Замкина до точки Т. От точки Т в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Манежная Большая до точки У. От точки У в северном направлении по красной линии ул. 20-летия ВЛКСМ через точку И до точки Ж. От точки Ж по границе территории объекта культурного наследия через точки Б и А до точки Е. От точки Е через точки Д.4, Д.3, Д.2, Д.1, Д по границе охранной зоны до точки Ф. От точки Ф в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Х. От точки Х по границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 54, и далее в створе до точки С.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся

ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

– сохранение выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки на расстоянии до 40 м от дворового фасада здания объекта культурного наследия и по красным линиям ул. 20-летия ВЛКСМ и ул. Манежная Большая, может составлять 10,60 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии 40 м от дворового фасада здания в глубину зоны регулирования застройки возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 12 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших массах.

Линией застройки является красная линия четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ и четной стороны ул. Манежная Большая.

При новом строительстве зданий по красной линии улицы 20-летия ВЛКСМ обеспечение преемственности архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Здание по ул. Манежная Большая, 14 является диссонирующим по высоте, реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Здание по улице 20-летия ВЛКСМ, 50, является диссонирующим по отношению к строениям исторической застройки по использованному строительному материалу, реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Здания по ул. Летчика Замкина, 3 и 5, обладают признаками объектов культурного наследия и подлежат обязательному сохранению.

Здание по ул. Манежная Большая, 12, является выявленным объектом культурного наследия и подлежит обязательному сохранению.

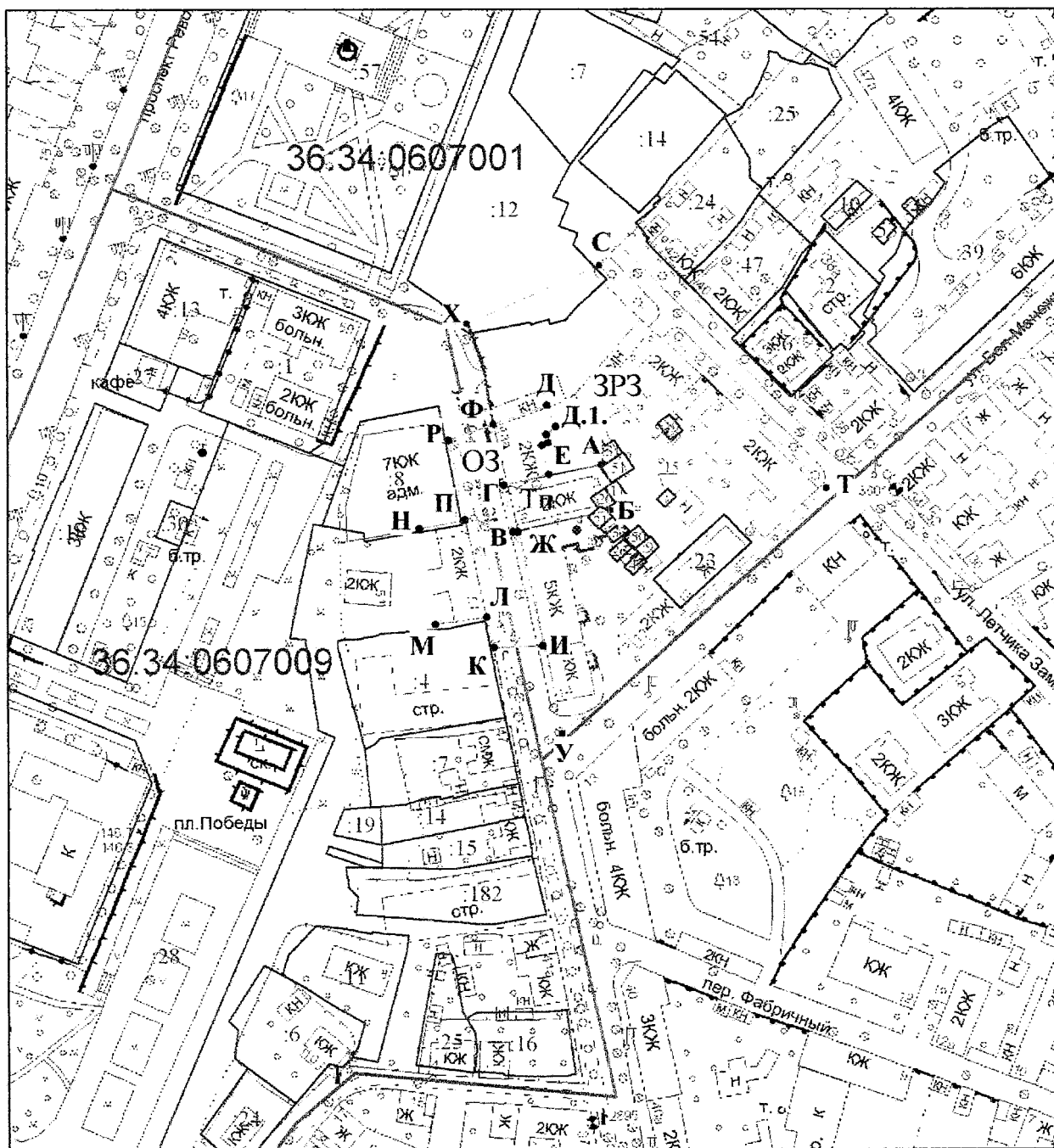
На объектах запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и

металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция объектов, без изменения габаритов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- снос выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вартанова» (г. Воронеж, ул. 20-летия ВЛКСМ, д. 48)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607009
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Д, Д.1. - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :12 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1915 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
Д	51°40'21.90527	39°12'45.18904	514385,66	1300558,5
Д.1.	51°40'21.67105	39°12'45.44340	514378,47	1300563,46
Д.2.	51°40'21.62941	39°12'45.32304	514377,16	1300561,16
Д.3.	51°40'21.53590	39°12'45.37462	514374,28	1300562,18
Д.4.	51°40'21.49996	39°12'45.22156	514373,14	1300559,25
Е	51°40'21.22770	39°12'45.34885	514364,75	1300561,78
Г	51°40'21.12351	39°12'44.51349	514361,37	1300545,76
В	51°40'20.67533	39°12'44.67647	514347,55	1300549,03
Ж	51°40'20.68149	39°12'44.72653	514347,75	1300549,99
И	51°40'19.45171	39°12'45.17984	514309,83	1300559,08
К	51°40'19.43535	39°12'44.32195	514309,16	1300542,60
Л	51°40'19.97054	39°12'44.16453	514325,67	1300539,41
М	51°40'19.86275	39°12'43.33693	514322,18	1300523,54
Н	51°40'20.72920	39°12'43.08594	514348,91	1300518,45
П	51°40'20.82965	39°12'43.84526	514352,16	1300533,01
Р	51°40'21.75353	39°12'43.56969	514380,66	1300527,43

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 7559 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
С	51°40'23.16428	39°12'46.43950	514424,81	1300582,14
Т	51°40'21.04804	39°12'49.78971	514360,05	1300647,17
У	51°40'18.58554	39°12'45.43654	514283,11	1300564,28
И	51°40'19.45171	39°12'45.17984	514309,83	1300559,08
Ж	51°40'20.68149	39°12'44.72653	514347,75	1300549,99
Б	51°40'20.86500	39°12'46.17880	514353,7	1300577,84
А	51°40'21.31428	39°12'46.04759	514367,56	1300575,18
Е	51°40'21.22770	39°12'45.34885	514364,75	1300561,78

Д.4	51°40'21.49996	39°12'45.22156	514373,14	1300559,25
Д.3	51°40'21.53590	39°12'45.37462	514374,28	1300562,18
Д.2	51°40'21.62941	39°12'45.32304	514377,16	1300561,16
Д.1	51°40'21.67105	39°12'45.44340	514378,47	1300563,46
Д	51°40'21.90527	39°12'45.18904	514385,66	1300558,5
Ф	51°40'21.82760	39°12'44.35774	514383,10	1300542,55
Х	51°40'22.70130	39°12'43.92993	514410,02	1300534,06

26. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Беловой» (г. Воронеж, ул. 25-го Октября, д. 17)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на красной линии четной стороны ул. 25-го Октября в створе с северо-западной границей территории объекта культурного наследия. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. 25-го Октября до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает ул. 25-го Октября в створе с северо-западным фасадом жилого дома по ул. 25-го Октября, 18 и доходит до точки Ж. От точки Ж в северо-западном направлении в створе и далее по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в створе с северо-западной границей территории объекта культурного наследия пересекает ул. 25-го Октября через точку А.1 доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, планировка) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка зеленых насаждений;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Г обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе территории объекта культурного наследия. От точки Г граница проходит в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В по границам земельного участка по ул. 25-го Октября через точки Ж, И, И.1, К до точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

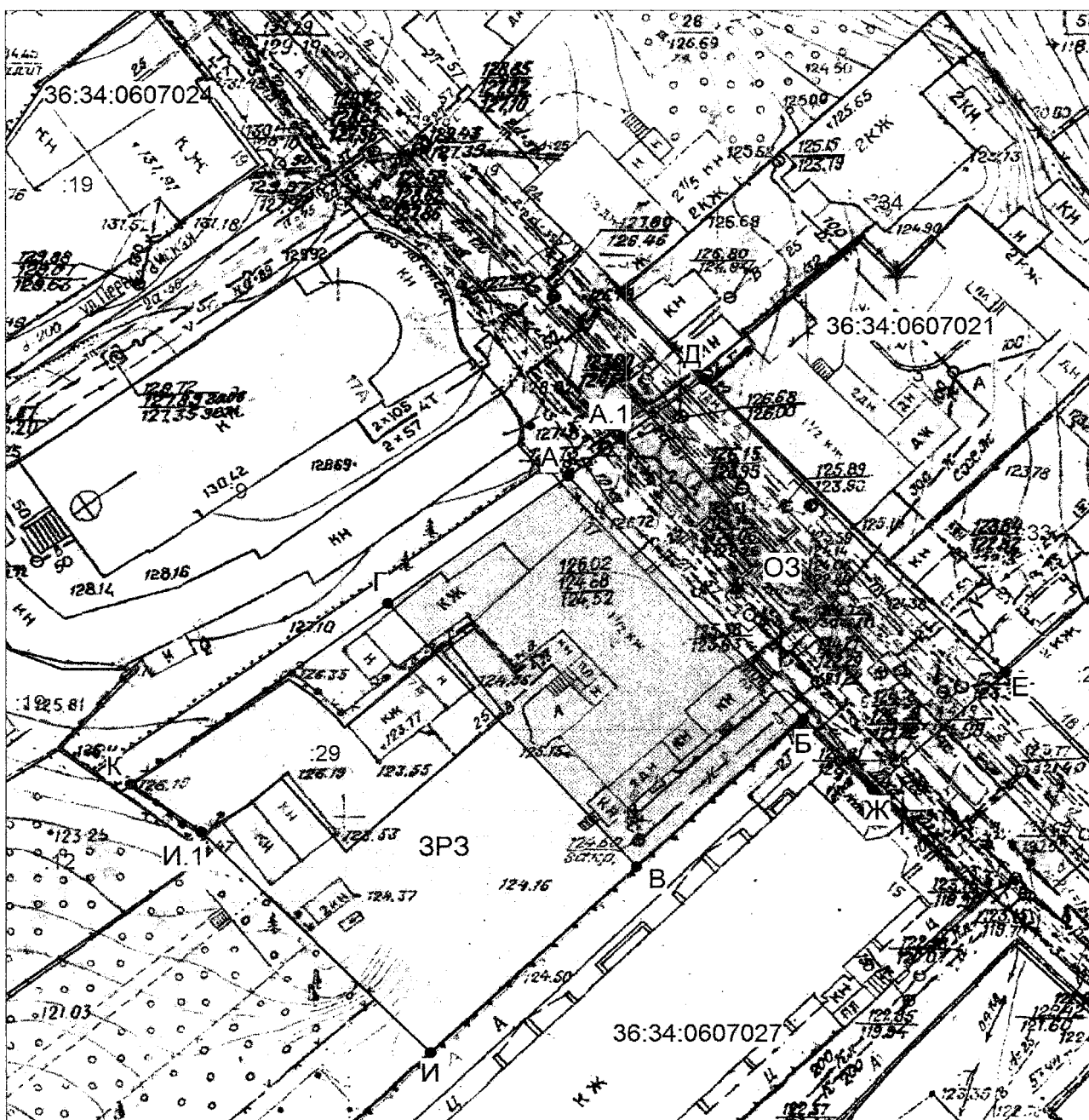
Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки в непосредственной близости от объекта культурного наследия, должна быть не выше отметки венчающего конька крыши и может составлять 4,90 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 30 м от дворового фасада здания возможная высота объекта капитального строительства до 9,0 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы с уклоном более 45 градусов, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Беловой» (г. Воронеж, ул. 25-го Октября, д. 17)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 614 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
А	51°39'46,54503	39°12'48,10499	513293,40	1300625,45
А.1	51°39'46,65993	39°12'48,36022	513297,00	1300630,32
Д	51°39'46,83228	39°12'48,74281	513302,40	1300637,62
Е	51°39'45,93932	39°12'50,13481	513275,07	1300664,65
Ж	51°39'45,58567	39°12'49,50738	513264,02	1300652,70
Б	51°39'45,80347	39°12'49,18934	513270,69	1300646,52

Координаты границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 917 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
К	51°39'45,62297	39°12'46,05532	513264,51	1300586,34
Г	51°39'46,16557	39°12'47,25914	513281,51	1300609,31
В	51°39'45,36054	39°12'48,40230	513256,85	1300631,53
И	51°39'44,80322	39°12'47,43393	513239,44	1300613,09
И.1	51°39'45,47697	39°12'46,37919	513260,06	1300592,61

27. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская» (г. Воронеж, ул. 25-го Октября, д. 17а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. 25-го Октября в створе с красной линией четной стороны ул. Первомайская. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. 25-го Октября до точки Е. От точки Е в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия пересекает ул. 25-го Октября и доходит до точки Б. От точки Б через точки А.1, А, Г по границам территории объекта культурного наследия и далее в створе до точки Е.1. От точки Е.1 пересекает в створе с юго-западной границей земельного участка по ул. Первомайская, 6 и доходит до точки Ж. От точки Ж по красной линии четной стороны ул. Первомайская через точку Ж.1 до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок, гаражей), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой П обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. 25-го Октября, 15. От точки П граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября через точку П.1 до точки Р. От точки Р

граница проходит в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка по ул. 25-го Октября, 11, до точки С. От точки С в северо-западном направлении по юго-западным границам земельных участков по ул. Чернышевского, 11, 11а, 13, 15, далее по северо-восточным границам земельных участков по пер. Рабфаковский, 8, 10, 12, 14, далее по юго-западной границе земельного участка по ул. Первомайская, 5, через точки Ц, Ц.1, Ц.2, Ц.3, Ц.4, Ц.5, Ц.6, Ц.7, Ц.8, Ц.9, Ц.10, Ц.11, Ц.12, Ц.13, Ц.14 до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Первомайская через току Е.1 до точки Г. От точки Г по границе территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В по границам земельного участка по ул. 25-го Октября, 17, через точки В.1, Н, Н.1 до точки П.

Участок ЗРЗ-2

Точкой Т обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Кости Стрелюка, 7. От точки Т граница проходит в юго-восточном направлении по границе ЗРЗ-1 до точки Ц. От точки Ц по юго-восточной границе земельного участка по ул. пер. Рабфаковский, 4 через точки Ц.14, Ц.13, Ц.12, Ц.11, Ц.10, Ц.9, Ц.8, Ц.7, Ц.6, Ц.5, Ц.4, Ц.3, Ц.2, Ц.1 до точки Ч. От точки Ч в створе пересекает пер. Рабфаковский и доходит до точки Ш. От точки Ш в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны пер. Рабфаковский, далее по южной границе земельного участка по пер. Рабфаковский, 7, далее по юго-западным границам земельных участков по пер. Рабфаковский, 7, 9, 9а, далее по ул. Первомайская, 11, 13, через точки Ш.1, Ш.2, Ш.3, Ш.4, Ш.5, Ш.6 до точки Э. От точки Э по красной линии нечетной стороны ул. Первомайская до точки Т.

Участок ЗРЗ-3

Точкой И обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. 25-го Октября, 36. От точки И граница проходит в юго-восточном направлении по северо-восточным границам земельных участков по ул. 25-го Октября, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, через точки И.1, И.2 до точки К. От точки К по юго-восточной границе земельного участка по ул. 25-го Октября, 18, до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. 25-го Октября через точку Е, Д, Д.1 до точки М. От точки М в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка по ул. 25-го Октября, 36, через точки М.1, М.2 до точки И.

Участок ЗРЗ-4

Точкой У обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-4, которая находится на границе проезжей части ул. Чернышевского в створе с западным

фасадом жилого дома по ул. Чернышевского, 33, до точки Ф. От точки Ф пересекает ул. Кости Стрелюка в створе с северо-восточной границей земельного участка по ул. Кости Стрелюка, 3, до точки Х. От точки Х в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Кости Стрелюка до точки Ч.1. От точки Ч.1 в створе и далее по западным границам земельных участков по ул. Кости Стрелюка, 4, по ул. Чернышевского, 33, через точки Ч.2, Ч.3, Ч.4, Ч.5, Ч.6 до точки У.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

– эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

– снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-1, может составлять 8,00 м (1 этаж на высоком цоколе при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-2, может составлять до 11 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-3, может составлять 7,00 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м).

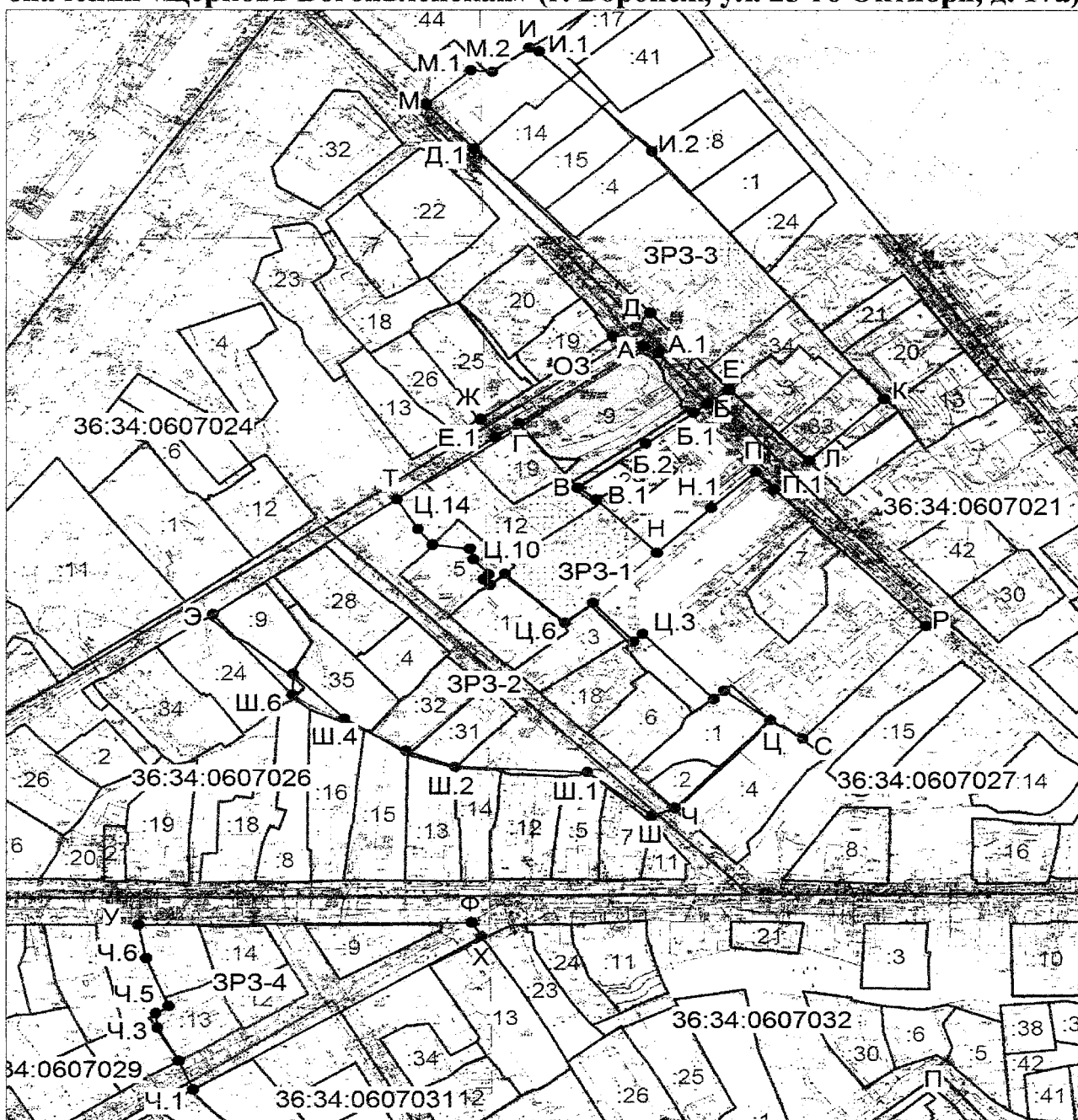
Высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки ЗРЗ-4, может составлять до 6 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы с уклоном более 45 градусов, односкатных кровель, плоских кровель;
- запрещается снос выявленного объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская» (г. Воронеж, ул. 25-го Октября, д. 17а)



Условные обозначения:

— - граница кадастрового квартала

— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

● А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:16 - кадастровый номер земельного участка

--- - обозначение границ объекта культурного наследия

▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия

ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 596 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
Ж	51°39'46,48573	39°12'44,36780	513290,85	1300553,64
Ж.1	51°39'47,49624	39°12'46,71286	513322,53	1300598,40
Д	51°39'47,78172	39°12'47,37563	513331,48	1300611,05
Е	51°39'46,83228	39°12'48,74281	513302,40	1300637,62
Б	51°39'46,65993	39°12'48,36022	513297,00	1300630,32
А.1	51°39'47,28753	39°12'47,49568	513316,23	1300613,51
А	51°39'47,36902	39°12'47,24257	513318,70	1300608,62
Г	51°39'46,42885	39°12'45,03442	513289,22	1300566,47
Е.1	51°39'46,26220	39°12'44,61812	513283,99	1300558,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 9120 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
Т	51°39'45,49969	39°12'42,87435	513260,09	1300525,24
Е.1	51°39'46,26220	39°12'44,61812	513283,99	1300558,52
Г	51°39'46,42885	39°12'45,03442	513289,22	1300566,47
В	51°39'45,62297	39°12'46,05532	513264,51	1300586,34
В.1	51°39'45,47697	39°12'46,37919	513260,06	1300592,61
Н	51°39'44,80322	39°12'47,43393	513239,44	1300613,09
Н.1	51°39'45,36054	39°12'48,40230	513256,85	1300631,53
П	51°39'45,80347	39°12'49,18934	513270,69	1300646,52
П.1	51°39'45,58567	39°12'49,50738	513264,02	1300652,70
Р	51°39'43,85630	39°12'52,14345	513211,08	1300703,90
С	51°39'42,46912	39°12'49,96612	513167,79	1300662,48
Ц	51°39'42,70434	39°12'49,39447	513174,95	1300651,42
Ц.1	51°39'43,07562	39°12'48,59036	513186,27	1300635,85
Ц.2	51°39'42,97063	39°12'48,40657	513182,99	1300632,35
Ц.3	51°39'43,79145	39°12'47,16951	513208,12	1300608,32
Ц.4	51°39'43,69311	39°12'47,00872	513205,05	1300605,26

Ц.5	51°39'44,17833	39°12'46,30060	513219,91	1300591,50
Ц.6	51°39'43,93746	39°12'45,80194	513212,37	1300581,99
Ц.7	51°39'44,55187	39°12'44,76602	513231,16	1300561,89
Ц.8	51°39'44,41567	39°12'44,50213	513226,90	1300556,86
Ц.9	51°39'44,48338	39°12'44,38407	513228,97	1300554,57
Ц.10	51°39'44,54655	39°12'44,47613	513230,94	1300556,32
Ц.11	51°39'44,73906	39°12'44,21751	513236,84	1300551,29
Ц.12	51°39'44,87019	39°12'44,15146	513240,88	1300549,98
Ц.13	51°39'44,92734	39°12'43,49317	513242,52	1300537,31
Ц.14	51°39'45,12337	39°12'43,24033	513248,53	1300532,39

**Координаты границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
(S = 10722 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
Э	51°39'44,07769	39°12'39,62213	513215,52	1300463,17
Т	51°39'45,49969	39°12'42,87435	513260,09	1300525,24
Ц.14	51°39'45,12337	39°12'43,24033	513248,53	1300532,39
Ц.13	51°39'44,92734	39°12'43,49317	513242,52	1300537,31
Ц.12	51°39'44,87019	39°12'44,15146	513240,88	1300549,98
Ц.11	51°39'44,73906	39°12'44,21751	513236,84	1300551,29
Ц.10	51°39'44,54655	39°12'44,47613	513230,94	1300556,32
Ц.9	51°39'44,48338	39°12'44,38407	513228,97	1300554,57
Ц.8	51°39'44,41567	39°12'44,50213	513226,9	1300556,86
Ц.7	51°39'44,55187	39°12'44,76602	513231,16	1300561,89
Ц.6	51°39'43,93746	39°12'45,80194	513212,37	1300581,99
Ц.5	51°39'44,17833	39°12'46,30060	513219,91	1300591,5
Ц.4	51°39'43,69311	39°12'47,00872	513205,05	1300605,26
Ц.3	51°39'43,79145	39°12'47,16951	513208,12	1300608,32
Ц.2	51°39'42,97063	39°12'48,40657	513182,99	1300632,35
Ц.1	51°39'43,07562	39°12'48,59036	513186,27	1300635,85
Ц	51°39'42,70434	39°12'49,39447	513174,95	1300651,42
Ч	51°39'41,62185	39°12'47,70073	513141,17	1300619,2
Ш	51°39'41,52830	39°12'47,29133	513138,2	1300611,36

Ш.1	51°39'42,07593	39°12'46,17268	513154,91	1300589,69
Ш.2	51°39'42,15732	39°12'43,84989	513156,98	1300545,02
Ш.3	51°39'42,35715	39°12'42,98474	513162,99	1300528,33
Ш.4	51°39'42,76599	39°12'41,91327	513175,42	1300507,61
Ш.5	51°39'43,32741	39°12'41,02113	513192,6	1300490,29
Ш.6	51°39'43,06412	39°12'41,00599	513184,46	1300490,08

**Координаты границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3)
(S = 7437 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
М	51°39'50,41619	39°12'43,47036	513412,15	1300535,18
М.1	51°39'50,83518	39°12'44,25806	513425,25	1300550,19
М.2	51°39'50,81243	39°12'44,63856	513424,62	1300557,51
И	51°39'51,10736	39°12'45,29160	513433,86	1300569,97
И.1	51°39'51,06322	39°12'45,46832	513432,53	1300573,38
И.2	51°39'49,80173	39°12'47,43200	513393,92	1300611,51
К	51°39'46,69116	39°12'51,45648	513298,56	1300689,82
Л	51°39'45,93932	39°12'50,13481	513275,07	1300664,65
Е	51°39'46,83228	39°12'48,74281	513302,40	1300637,62
Д	51°39'47,78172	39°12'47,37563	513331,48	1300611,05
Д.1	51°39'49,85252	39°12'44,30578	513394,89	1300551,41

**Координаты границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4)
(S = 4068 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
У	51°39'40,21757	39°12'38,25392	513095,96	1300438,06
Ф	51°39'40,21493	39°12'44,11165	513097	1300550,65
Х	51°39'40,03753	39°12'44,28154	513091,55	1300553,97
Ч.1	51°39'38,14132	39°12'39,17955	513031,97	1300456,49
Ч.2	51°39'38,50688	39°12'38,93047	513043,22	1300451,59
Ч.3	51°39'38,92008	39°12'38,56353	513055,92	1300444,41

Ч.4	51°39'39,10338	39°12'38,53784	513061,58	1300443,86
Ч.5	51°39'39,19128	39°12'38,76557	513064,34	1300448,21
Ч.6	51°39'39,79906	39°12'38,38041	513083,05	1300440,62

28. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Дольской» (г. Воронеж, ул. 25-го Октября, д. 21)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на красной линии четной стороны ул. 25-го Октября в створе с северо-западным фасадом объекта культурного наследия. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября до точки Е. От точки Е в северо-западном направлении пересекает ул. 25-го Октября в створе с красной линией четной стороны ул. Первомайская и доходит до точки Ж. От точки Ж в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября до точки И. От точки И через точки Б и А до точки К по границе охранной зоны. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении пересекает ул. 25-го Октября в створе с северо-западным фасадом объекта культурного наследия и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, планировка) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 3а. От точки М граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября до точки К. От точки К через точки Г и В до точки И по границе территории объекта культурного наследия. От точки И по красной линии нечетной стороны ул. 25-го Октября до точки Ж. От точки Ж по красной линии четной стороны ул. Первомайская до точки Н. От точки Н через точку Н.1 по юго-западной границе земельного участка по ул. Первомайская, 6, далее в створе до точки П. От точки П по наружной грани юго-западной стены нежилого строения и далее по юго-западной границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 3а, далее по юго-западной границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 3, через точки П.1, П.2 до точки Р. От точки Р в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 3, до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

– эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 6,40 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются красные линии нечетной стороны ул. 25-го Октября и четной стороны ул. Первомайская. Строение по красной линии ул. 25-го Октября не должно превышать конька крыши объекта культурного наследия.

Габариты вновь создаваемого объекта не должны превышать протяженность фасада заменяемого строения со стороны ул. 25-го Октября и ул. Первомайская и сокращать открытое пространство между соседними зданиями в случае их наличия.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям ул. 25-го Октября и ул. Первомайская, должны быть стилизованы под историческую застройку.

Многоэтажное здание по ул. 25-го Октября, 25 является диссонирующим по отношению к исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам и нарушает типологические характеристики историко-градостроительной среды, реконструкция здания возможна только путем приведения в соответствие требованиям и параметрам зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1054 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
Л	51°39'49,61056	39°12'43,82582	513387,32	1300542,26
Д	51°39'49,85252	39°12'44,30578	513394,89	1300551,41
Е	51°39'47,78172	39°12'47,37563	513331,48	1300611,05
Ж	51°39'47,49624	39°12'46,71286	513322,53	1300598,4
И	51°39'47,98132	39°12'46,18318	513337,42	1300588,07
Б	51°39'48,00047	39°12'46,22511	513338,02	1300588,87
А	51°39'48,96561	39°12'44,82954	513367,58	1300561,75
К	51°39'48,94321	39°12'44,78912	513366,88	1300560,98

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5303 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
Р	51°39'49,51282	39°12'40,80180	513383,72	1300484,17
М	51°39'50,59787	39°12'42,40040	513417,56	1300514,56
Л	51°39'49,61056	39°12'43,82582	513387,32	1300542,26
К	51°39'48,94321	39°12'44,78912	513366,88	1300560,98
Г	51°39'48,51912	39°12'43,98834	513353,62	1300545,72
В	51°39'47,56570	39°12'45,27067	513324,40	1300570,66
И	51°39'47,98132	39°12'46,18318	513337,42	1300588,07
Ж	51°39'47,49624	39°12'46,71286	513322,53	1300598,40
Н	51°39'46,48573	39°12'44,36780	513290,85	1300553,64
Н.1	51°39'47,58833	39°12'43,13521	513324,69	1300529,61
П	51°39'48,41905	39°12'42,17712	513350,18	1300510,94
П.1	51°39'48,37409	39°12'42,01719	513348,76	1300507,88
П.2	51°39'48,80413	39°12'41,64895	513361,98	1300500,67

29. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева с воротами: дом, флигель» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 37, 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 2-8, 8-7: по красной линии ул. 9 Января;
 точки 7-6: по проходу и проезду ул. 9 Января;
 точки 6-5: по бордюру проезда ул. 9 Января;
 точки 5-1: по проезду и проходу ул. 9 Января;
 точки 1-2: совпадают с границей территории и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-8: по красной линии ул. 9 Января;
точки 8-9, 9-10: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения по ул. Пушкинская, 14а;
точки 10-11: по существующему ограждению;
точки 11-12: по наружной грани стены трансформаторной подстанции;
точки 12-2: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от фасада.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

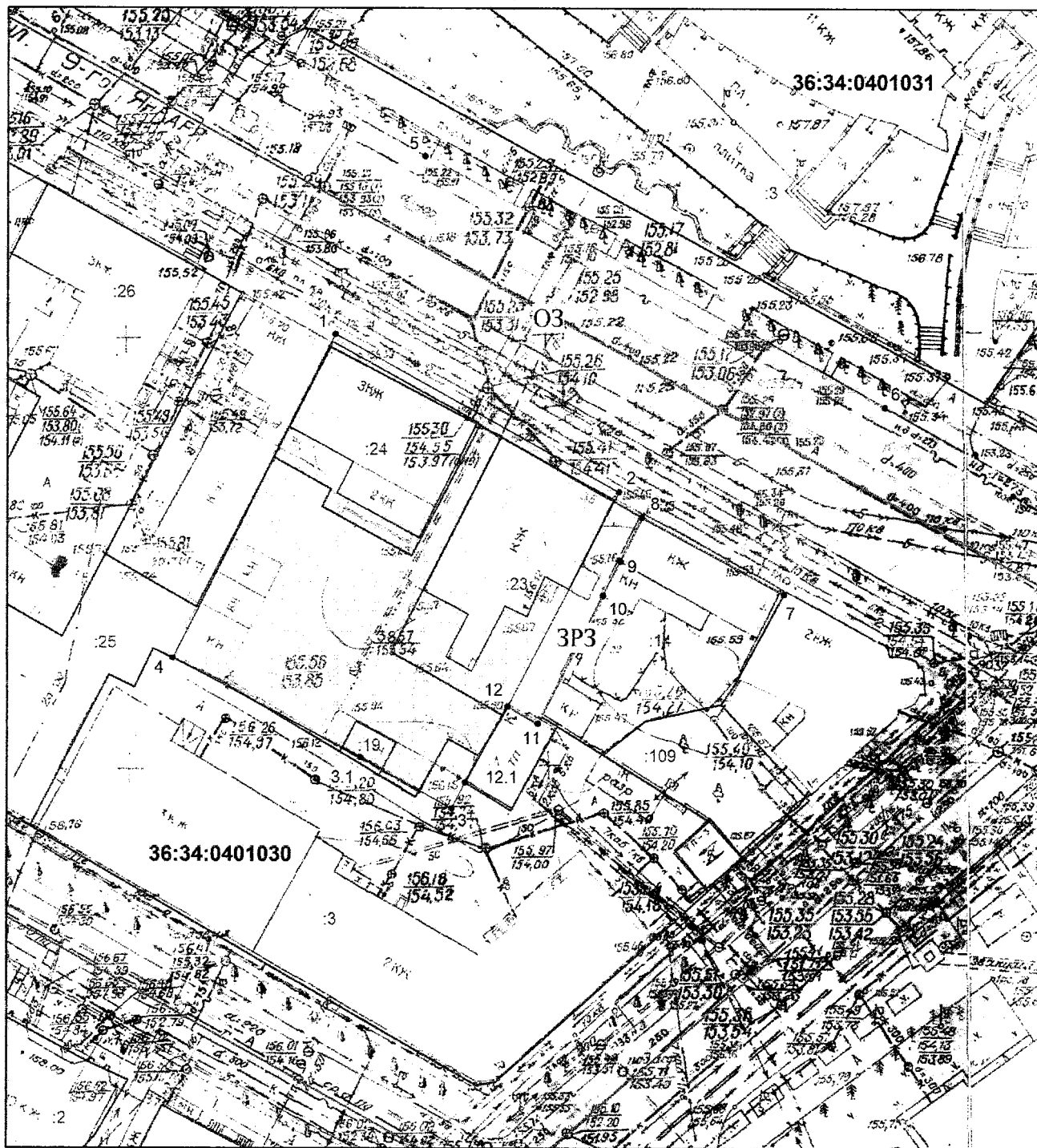
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать 4 этажей; нормируемая высота стен до карниза – 13,5 м (с учетом технического этажа, при высоте этажа 3,3 м); цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на пр. Революции, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Елисеева с воротами: дом, флигель» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 37, 35)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1478 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	51°39'39,07249	39°11'35,49608	513048,71	1299232,16
5	51°39'39,74145	39°11'36,06166	513069,49	1299242,83
6	51°39'38,77880	39°11'38,90238	513040,27	1299297,72
7	51°39'38,08212	39°11'38,26717	513018,62	1299285,72
8	51°39'38,37604	39°11'37,39043	513027,54	1299268,78
2	51°39'38,47268	39°11'37,24782	513030,50	1299266,01

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 111 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
2	51°39'38,47268	39°11'37,24782	513030,50	1299266,01
8	51°39'38,37604	39°11'37,39043	513027,54	1299268,78
9	51°39'38,21152	39°11'37,25519	513022,43	1299266,23
10	51°39'38,08308	39°11'37,14496	513018,44	1299264,15
11	51°39'37,60086	39°11'36,73318	513003,46	1299256,38
12	51°39'37,66606	39°11'36,54690	513005,44	1299252,78

30. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 41)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-2: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада;

точки 2-8: по проходу и проезду ул. 9 Января;

точки 8-7: по бордюру проезда ул. 9 Января;

точки 7-1: по проезду и проходу ул. 9 Января.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

– восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

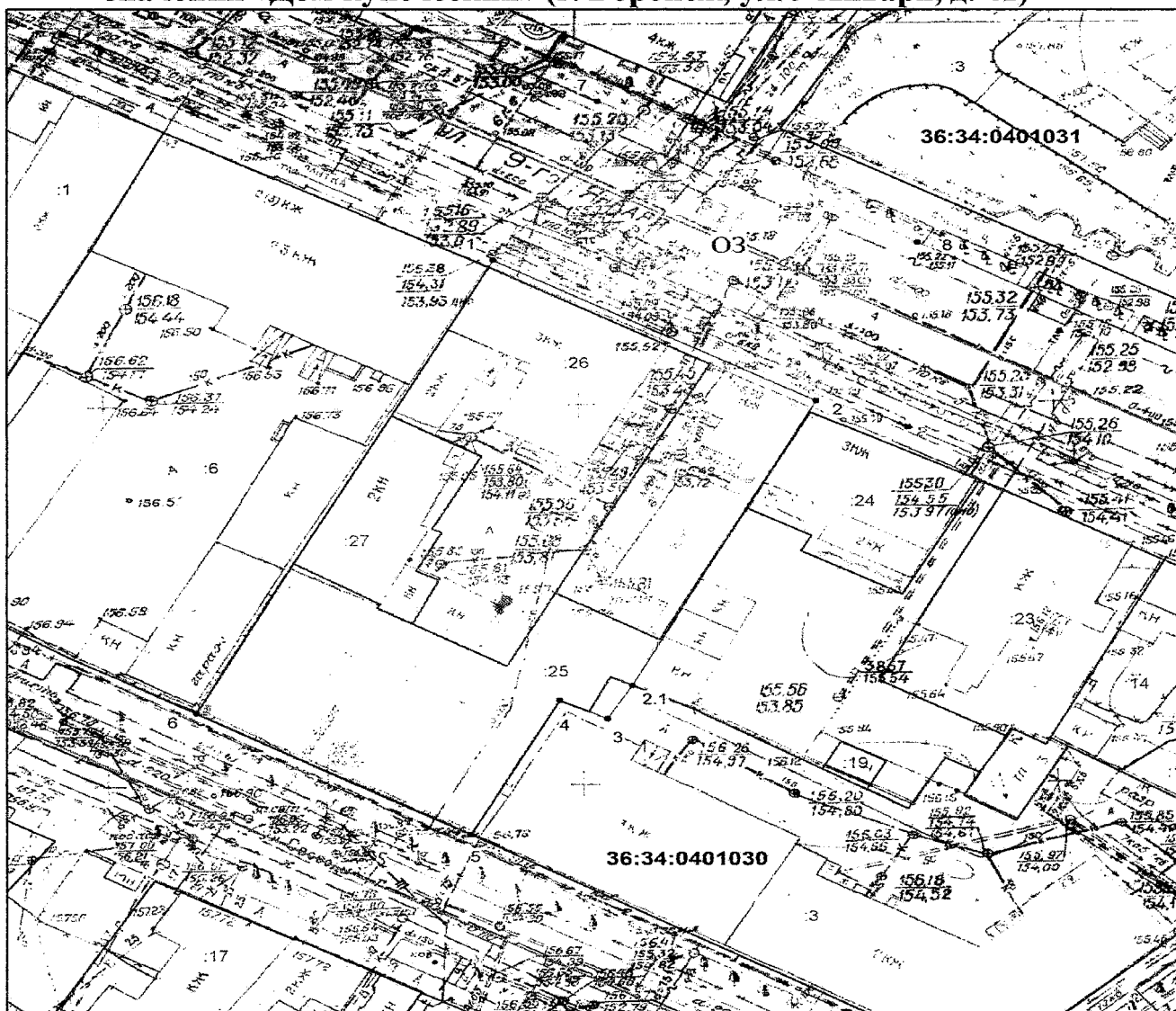
– строительство зданий и сооружений;

– установка временных построек, киосков, навесов;

– устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 41)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :26 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 905 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	51°39'39,67685	39°11'33,73919	513067,06	1299198,21
7	51°39'40,35154	39°11'34,31994	513088,02	1299209,17
8	51°39'39,74145	39°11'36,06166	513069,49	1299242,83
2	51°39'39,07249	39°11'35,49608	513048,71	1299232,16

31. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Харина» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 43)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-2: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада;

точки 2-5: по проходу и проезду ул. 9 Января;

точки 5-6: по бордюру проезда ул. 9 Января;

точки 6-7: по проезду ул. 9 Января;

точки 7-10: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;

точки 10-1: по красной линии ул. 9 Января.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 1-4: совпадают с северо-западной границей памятника и проходит по границе земельного участка домовладения № 45 по ул. 9 Января;
точки 4-8: по красной линии ул. Свободы;
точки 8-9, 9-10: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 10-1: по красной линии ул. 9 Января.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том

числе зданий по ул. 9 Января, 45, обладающих признаками объекта культурного наследия и подлежащих обязательному сохранению; ремонт или реконструкцию этих зданий производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на пр. Революции, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

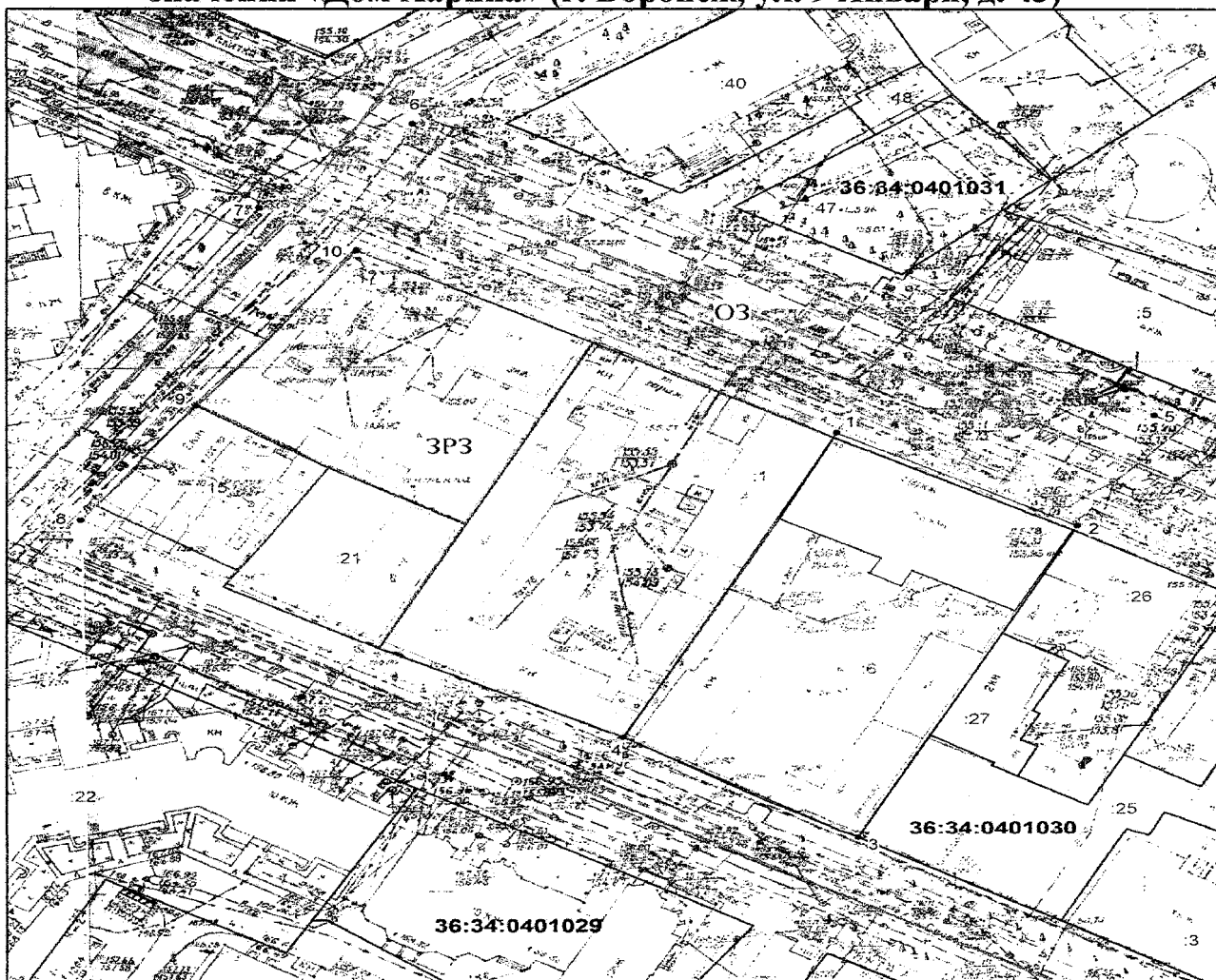
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Харина» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 43)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :6 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3053 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
10	51°39'41,41013	39°11'28,44068	513119,64	1299095,85
7	51°39'41,68106	39°11'27,72379	513127,88	1299081,99
6	51°39'42,19156	39°11'28,86751	513143,87	1299103,82
5	51°39'40,35154	39°11'34,31994	513088,02	1299209,17
2	51°39'39,67685	39°11'33,73919	513067,06	1299198,21
1	51°39'40,26024	39°11'31,97000	513084,76	1299164,03

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5311 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
10	51°39'41,41013	39°11'28,44068	513119,64	1299095,85
1	51°39'40,26024	39°11'31,97000	513084,76	1299164,03
4	51°39'38,38741	39°11'30,36333	513026,58	1299133,71
8	51°39'39,75423	39°11'26,37697	513068,08	1299056,68
9	51°39'40,45179	39°11'27,24576	513089,80	1299073,17

32. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 52)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-2, 2-3: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада;

точки 3-7: по проходу и проезду ул. Революции 1905 г.;

точки 7-6: по бордюру проезда ул. Революции 1905 г., далее по проезду ул. 9 Января;

точки 6-5: по проезду ул. Революции 1905 г.;

точки 5-1: по проезду и проходу ул. 9 Января.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

– восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;

– размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

– строительство зданий и сооружений;

– установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 8-9: по красной линии ул. Революции 1905 г.;
- точки 9-10: по границе земельных участков домовладений № 33 по ул. Революции 1905 г.;
- точки 10-11: по границе земельных участков домовладений № 50 по ул. 9 Января;
- точки 11-12: по границе земельных участков домовладений № 48 по ул. 9 Января;
- точки 12-13: по красной линии ул. 9 Января;
- точки 13-4: совпадают с границей территории объекта культурного наследия и проходит на расстоянии 3 м от фасада здания;
- точки 4-8: совпадают с границей территории объекта культурного наследия и проходит на расстоянии 1 м от фасада здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадами на ул. 9 Января и ул. Революции 1905 г., информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

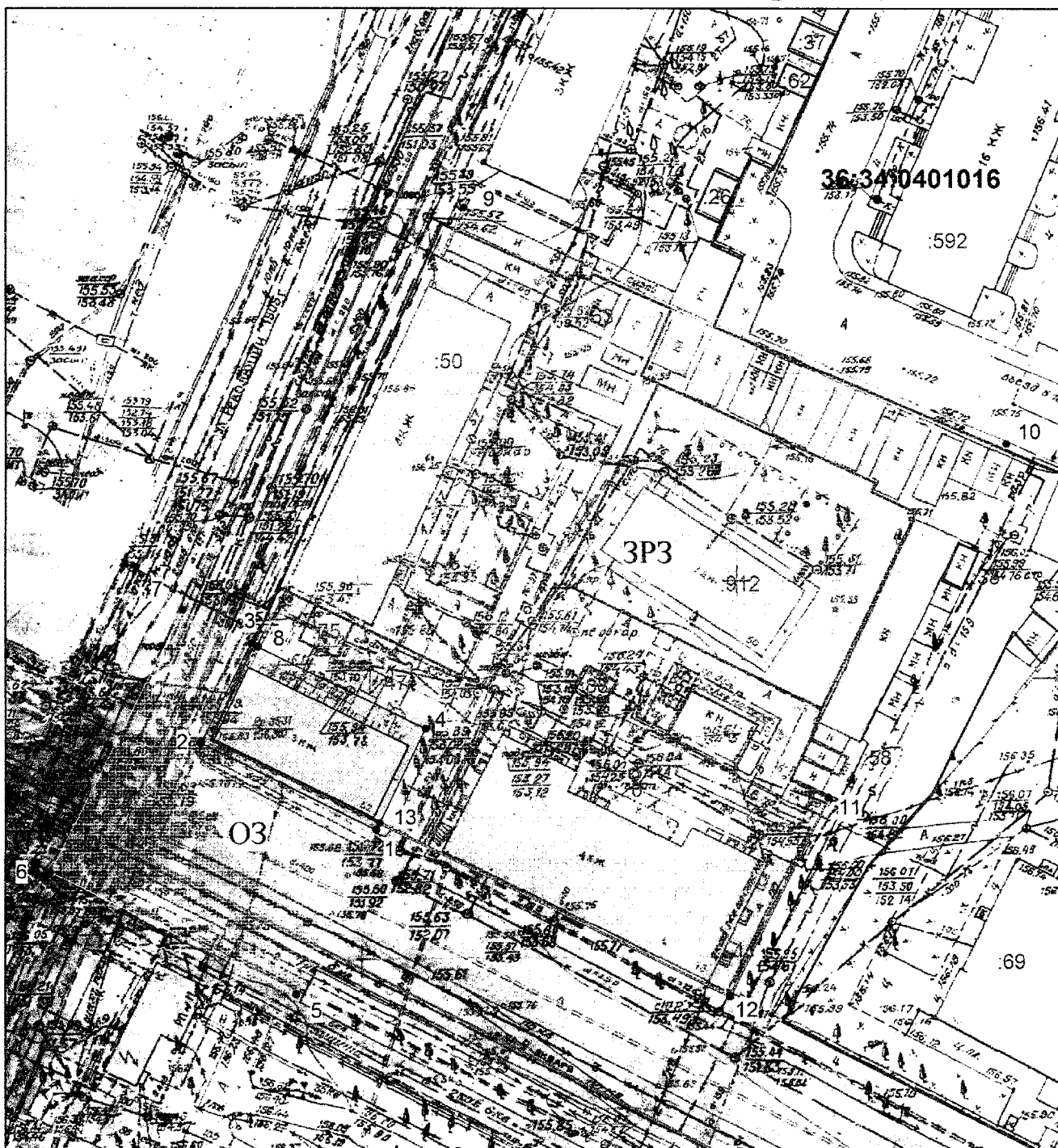
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. 9 Января и ул. Революции 1905 г.;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 52)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :50 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯⋯⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- 3P3 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1034 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	51°39'50,94911	39°11'03,09362	513409,75	1298605,84
5	51°39'50,23964	39°11'02,53219	513387,72	1298595,26
6	51°39'50,77548	39°11'00,84737	513403,97	1298562,72
7	51°39'51,90567	39°11'01,77585	513439,07	1298580,23
3	51°39'51,75889	39°11'02,24551	513434,62	1298589,30
2	51°39'51,33130	39°11'01,89187	513421,34	1298582,63

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5867 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
8	51°39'51,74437	39°11'02,29211	513434,18	1298590,20
9	51°39'53,62961	39°11'03,73540	513492,71	1298617,38
10	51°39'52,58913	39°11'07,45572	513461,24	1298689,19
11	51°39'51,07062	39°11'06,21006	513414,08	1298665,70
12	51°39'50,21374	39°11'05,51679	513387,47	1298652,63
13	51°39'50,97842	39°11'03,11696	513410,66	1298606,28
4	51°39'51,38517	39°11'03,43906	513423,29	1298612,35

33. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мануйлова» (г. Воронеж, ул. Дзержинского, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на пересечении границы проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. Дзержинского и красной линии нечетной стороны ул. Карла Маркса. От точки Ж граница охранной зоны проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Карла Маркса до точки И. От точки И в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Дзержинского до точки К. От точки К через точку А до точки Е по границе территории объекта культурного наследия. От точки Е в северо-западном направлении в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия до точки Л. От точки Л по границе проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. Дзержинского до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического

слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;

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

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Г обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая совпадает с поворотной точкой границы территории объекта культурного наследия. От

точки Г граница проходит в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки М. От точки М по касательной прямой к стене гаражей до точки Н. От точки Н в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Дзержинского, 3а, через точки П.1, П.2 до точки П. От точки П по красным линиям квартала до точки С. От точки С по границе территории объекта культурного наследия через точку Д до точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, расположенных в непосредственной близости от объекта культурного наследия по красной линии нечетной стороны ул. Дзержинского, может составлять 15,00 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Запрещается надстройка здания, примыкающего к объекту культурного наследия по ул. Дзержинского, 3а. На расстоянии 32 м от дворового фасада здания в глубину зоны регулирования застройки возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 24 м (5 этажей при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линией застройки является красная линия застройки квартала.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в

отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

– проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

– самовольная рубка и посадка деревьев;

– размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

– прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

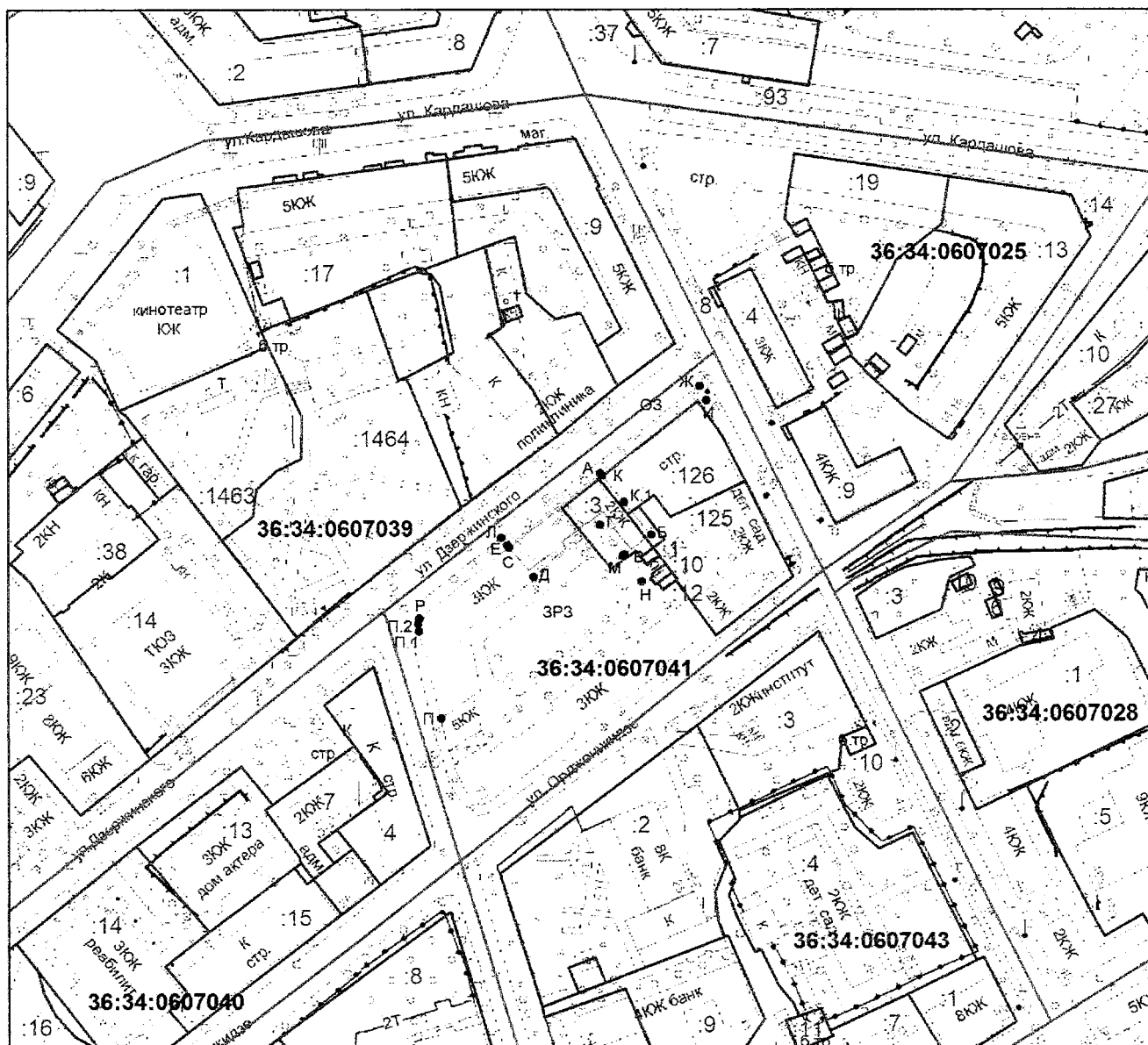
– размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

– использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

– изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мануйлова» (г. Воронеж, ул. Дзержинского, д. 3)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607041
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, П, П.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 321 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
Ж	51°39'42,41158	39°12'24,53901	513161,15	1300173,78
И	51°39'42,30437	39°12'24,66269	513157,86	1300176,19
К	51°39'41,38416	39°12'22,76724	513129,06	1300140,04
А	51°39'41,40470	39°12'22,74155	513129,69	1300139,54
Е	51°39'40,59047	39°12'21,07984	513104,21	1300107,85
Л	51°39'40,67495	39°12'20,96985	513106,80	1300105,71

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2278 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
Г	51°39'40,81767	39°12'22,80661	513111,56	1300140,97
В	51°39'40,47704	39°12'23,21221	513101,11	1300148,87
М	51°39'40,44738	39°12'23,14202	513100,18	1300147,53
Н	51°39'40,20295	39°12'23,42688	513092,68	1300153,08
П	51°39'38,65196	39°12'19,92212	513044,08	1300086,19
П.1	51°39'39,65408	39°12'19,44482	513074,96	1300076,71
П.2	51°39'39,73358	39°12'19,45961	513077,42	1300076,97
Р	51°39'39,78764	39°12'19,50886	513079,10	1300077,90
С	51°39'40,56503	39°12'21,11221	513103,43	1300108,48
Д	51°39'40,23042	39°12'21,53924	513093,17	1300116,79

34. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шведченко» (г. Воронеж, ул. Дзержинского, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Точкой Ж обозначен северо-восточный угол участка ОЗ-1 объекта культурного наследия «Дом Шведченко», которая совпадает с восточным углом здания по ул. Дзержинского, 14. Граница ОЗ-1 проходит от точки Ж в юго-восточном направлении в створе с северо-восточным боковым фасадом здания по ул. Дзержинского, 14, до точки И. От точки И в юго-западном направлении до точки К по границе тротуара и проезжей части ул. Дзержинского. От точки К по радиусу примыкания и далее в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Плехановская через точку К.1 до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении до точки Е в створе с боковым северо-западным фасадом объекта культурного наследия. От точки Е по границе территории объекта культурного наследия в юго-восточном направлении через точки Д и Г до точки М. От точки М по фасаду здания по ул. Дзержинского, 14, до точки Ж.

Участок ОЗ-2

Точкой П обозначен северный угол участка ОЗ-2 объекта культурного наследия «Дом Шведченко». Точка П находится на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Плехановская и расположена в створе с боковым северо-западным фасадом объекта культурного наследия. Граница ОЗ-2 проходит от точки П в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Плехановская до точки Р. От точки Р в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:47 через точки Р.1, Р.2 до точки С. От точки С в северо-западном направлении по бордюроному камню газонов и клумб сквера через точки С.1, С.2 до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении в створе с боковым северо-западным фасадом объекта культурного наследия до точки П.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Н обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая находится на границе земельного участка по ул. Дзержинского, 12а, в створе с северо-западной границей земельного участка по ул. Дзержинского, 16. От точки Н граница проходит в северо-восточном направлении по границе земельного участка по ул. Дзержинского, 12а, через точки Н.1, Н.2 до точки Ж. От точки Ж в юго-западном направлении по границе охранной зоны до точки П. От точки П через точки В и Б по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в северо-восточном направлении по северо-западной наружной грани кирпичной стены между домовладениями по ул. Дзержинского, 16 и ул. Плехановская, 10 и далее в створе через точку А.1 до точки Н.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- проведение работ по сохранению объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, воссоздание ценных с точки зрения истории элементов, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объекта;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки на расстоянии до 17 м от объекта культурного наследия, может составлять 13,85 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Таким образом, не допускается надстройка здания по ул. Дзержинского, 14, примыкающего к объекту культурного наследия. В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии от 17 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 18 м (4 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов), не допускается устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель.

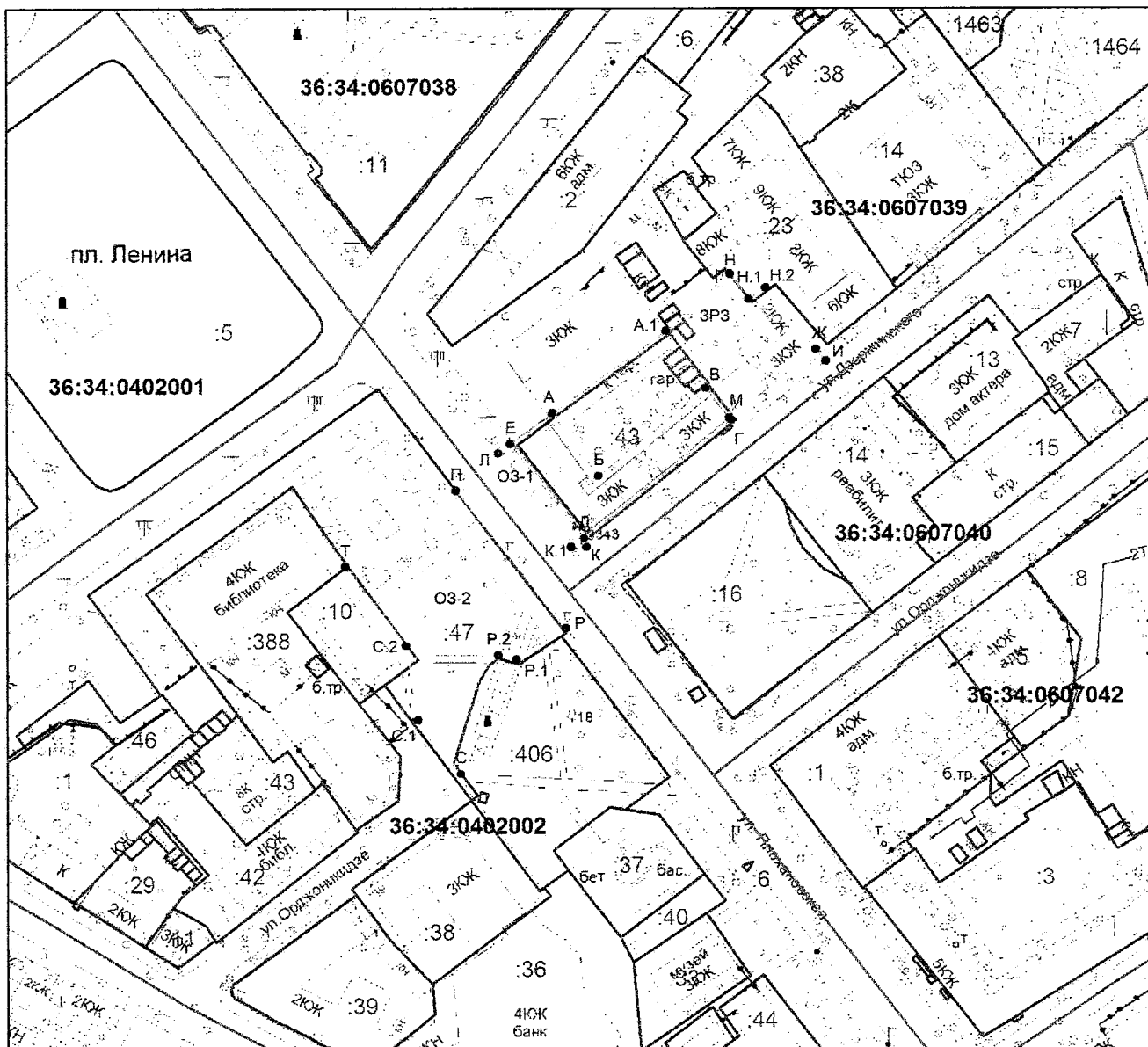
Цветовые решения исторической застройки XIX в. – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые, зеленые пастельных тонов. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Гаражи, расположенные на территории домовладения по ул. Дзержинского, 16, вдоль стены между домовладениями по ул. Дзержинского, 16 и по ул. Плехановская, 10, являются диссонирующими постройками.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шведченко» (г. Воронеж, ул. Дзержинского, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607039
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, К, К.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :43 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 729 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
Ж	51°39'37,65629	39°12'13,39464	513012,07	1299961,03
И	51°39'37,52092	39°12'13,57199	513007,92	1299964,48
К	51°39'35,34251	39°12'09,05282	512939,74	1299878,28
К.1	51°39'35,34069	39°12'08,92741	512939,66	1299875,87
Л	51°39'36,47217	39°12'07,55777	512974,37	1299849,20
Е	51°39'36,56760	39°12'07,82721	512977,37	1299854,35
Д	51°39'35,51015	39°12'09,10073	512944,93	1299879,15
Г	51°39'36,81341	39°12'11,75441	512985,71	1299929,76
М	51°39'36,84342	39°12'11,71431	512986,63	1299928,98
Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 3259 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
П	51°39'36,06810	39°12'06,70075	512961,72	1299832,85
Р	51°39'34,53226	39°12'08,58165	512914,61	1299869,47
Р.1	51°39'34,14381	39°12'07,70928	512902,44	1299852,82
Р.2	51°39'34,20022	39°12'07,42820	512904,13	1299847,40
С	51°39'32,85811	39°12'06,67758	512862,51	1299833,38
С.1	51°39'33,47975	39°12'05,97986	512881,59	1299819,78
С.2	51°39'34,31678	39°12'05,77458	512907,42	1299815,58
Т	51°39'35,23004	39°12'04,74538	512935,45	1299795,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2549 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
Н	51°39'38,46450	39°12'11,66299	513036,72	1299927,50
Н.1	51°39'38,13533	39°12'12,04901	513026,62	1299935,02
Н.2	51°39'38,33653	39°12'12,48038	513032,92	1299943,25
Ж	51°39'37,65629	39°12'13,39464	513012,07	1299961,03
М	51°39'36,84342	39°12'11,71431	512986,63	1299928,98
В	51°39'37,18248	39°12'11,29930	512997,03	1299920,90
Б	51°39'36,28539	39°12'09,42256	512968,95	1299885,10
А	51°39'36,94605	39°12'08,64065	512989,22	1299869,87
А.1	51°39'37,68609	39°12'10,32554	513012,41	1299902,03

35. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Терновое кладбище» (г. Воронеж, территория между ул. Дзиньковского и Мало-Терновая)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки А, в южном направлении до точки Г. От точки Г в северо-западном направлении до точки 1, расположенной на юго-восточном углу школы. От точки 1 в северном направлении по границе территории школы до точки 2 и в северо-западном направлении до точки 3. От точки 3 в северо-восточном направлении, по границам земельных участков по ул. Мало-Терновая, через точки 3.3, 3.2 до точки 4 и далее в восточном направлении, вдоль ул. Дзиньковского, до исходной точки А.

Участок ОЗ-2

От точки 4 в западном направлении, вдоль ул. Дзиньковского, до точки 6. От точки 6 в северном направлении до точки 7. От точки 7 в восточном направлении вдоль ул. Дзиньковского через точку 7.1 до точки 8. От точки 8 вдоль четной стороны линии застройки ул. Дзиньковского, в южном направлении, через точки 8.1, 8.2, 8.3, 9 и 10 до точки 11. От точки 11 в западном направлении до точки 12, расположенной на углу дома № 12 по ул. Трудовая. От точки 12 в северном направлении, вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Дзиньковского, через точки 12.1, 12.2 до точки 13. От точки 13 вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Дзиньковского, в западном направлении, через точку 13.1 до точки 14 и далее через точку 14.1 до точки 15, расположенной на углу дома № 11 по ул. Мало-Терновая. От точки 15 в северо-восточном направлении до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении вдоль фасада школы через точку 5.1 до точки 1. От точки 1 до точки Г и далее по границе территории (точки В, Б.3, Б.2, Б.1, Б, А) до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- использование территории, отвечающее видам деятельности средней школы, не нарушающее целостности объекта культурного наследия и его визуального восприятия, не создающее угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, кроме осуществления любых видов строительства;
- проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- установка памятного знака, отображающего местоположение утраченной Троицкой церкви, установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; установка информационных знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев.
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, устройство дорожной разметки;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме событийных и временных ограждений;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений школы и объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, нейтрализация негативного влияния на объект культурного наследия надземного газопровода;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок для посетителей мемориального комплекса (объекта культурного наследия);
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Дзиньковского;
- размещение стационарных стоянок транспортных средств, устройство подземных парковок и гаражей;
- размещение в зоне видимости объекта культурного наследия площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 3 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 1. От точки 1 в северо-западном направлении через точку 5.1 до точки 5. От точки 5 в северо-восточном направлении до точки 16. От точки 16 в юго-восточном направлении через точку 16.1 до исходной точки 3.

Участок ЗРЗ-2

От точки 15 в юго-восточном направлении через точки 14.1, 14, 13.1 до точки 13. От точки 13 в южном направлении через точки 12.1, 12.2 до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении, вдоль четной стороны линии застройки ул. Трудовая, через точки 12.3, 12.4 до точки 17. От точки 17 в северо-восточном направлении, вдоль нечетной стороны линии застройки ул. Мало-Терновкая, через точки 17.1, 17.2 до исходной точки 15.

Участок ЗРЗ-3

От точки 8 в северо-восточном направлении до точки 18. От точки 18 в южном направлении, по верхнему краю оврага, через точки 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5 до точки 19. От точки 19 в северо-западном направлении через точки 19.1, 19.2 до точки 11 и далее в северном направлении через точки 10, 9, 8.3, 8.2, 8.1 до исходной точки 8.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами), материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объекта капитального строительства от линии застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование

активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

– реконструкция здания школы без изменения её габаритов по высоте.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

– со стороны ул. Дзиньковского максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;

– со стороны улицы Трудовой максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 м (3 этажа), максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 17 м, в глубину участка – до 15 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 7 м (1,5 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий.

Запрещается:

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ-1

От точки 7 в юго-западном направлении через точку 6, через точку 6.1 до точки 27. От точки 27 в западном направлении до точки 28. От точки 28 в северо-восточном направлении, вдоль ул. Мало-Терновая, через точки 28.1, 28.2 до точки 20. От точки 20 в восточном направлении до точки 21. От точки 21 в южном направлении через точку 21.1 до точки 22, расположенной в юго-западном углу земельного участка с номером 36 по ул. Дзиньковского. От точки 22 в восточном направлении по линии застройки ул. Дзиньковского через точки 22.1, 22.2 до точки 23 и далее через точку 23.1 до точки 24. От точки 24, в южном направлении по нижнему краю оврага через точки 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5 до точки 25. От точки 25 в северо-западном направлении до точки 26. От точки 26 в северо-восточном направлении через точки 26.1, 19.2, 19.1 до точки 19. От точки 19 в южном направлении через точки 18.5, 18.4, 18.3, 18.2, 18.1 до точки 18. От точки 18 в западном направлении через точки 8, 7.1 до исходной точки 7.

Участок ЗОЛ-2

От точки 21 в восточном направлении до точки 29. От точки 29 в южном направлении через точки 29.1, 29.2 до точки 24. От точки 24 по границе с зоной ЗОЛ-1 через точки 23.1, 23 и 22.2, 22.1, 22, 21.1 до исходной точки 21.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ-1

Разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, защиту склоновых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов с применением натуральных материалов и форм;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- устройство пешеходных дорожек, прогулочных троп, смотровых площадок, мостиков, установка малых архитектурных форм, информационных знаков;
- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;
- проведение работ по инженерной защите территории, в т.ч. выполнение противооползневых, противозерозивных мероприятий по специальным проектам.

Запрещается:

- изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;
- строительство объектов капитального и некапитального строительства, кроме сооружений, направленных на инженерную защиту склоновых территорий;
- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к изменению природно-исторического ландшафта, нарушающая характер и облик склонового рельефа, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или воссозданием ценных элементов ландшафта;
- нарушение характера склонового ландшафта местоположением, планировкой, типом и характером насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ЗОЛ-2

Разрешается:

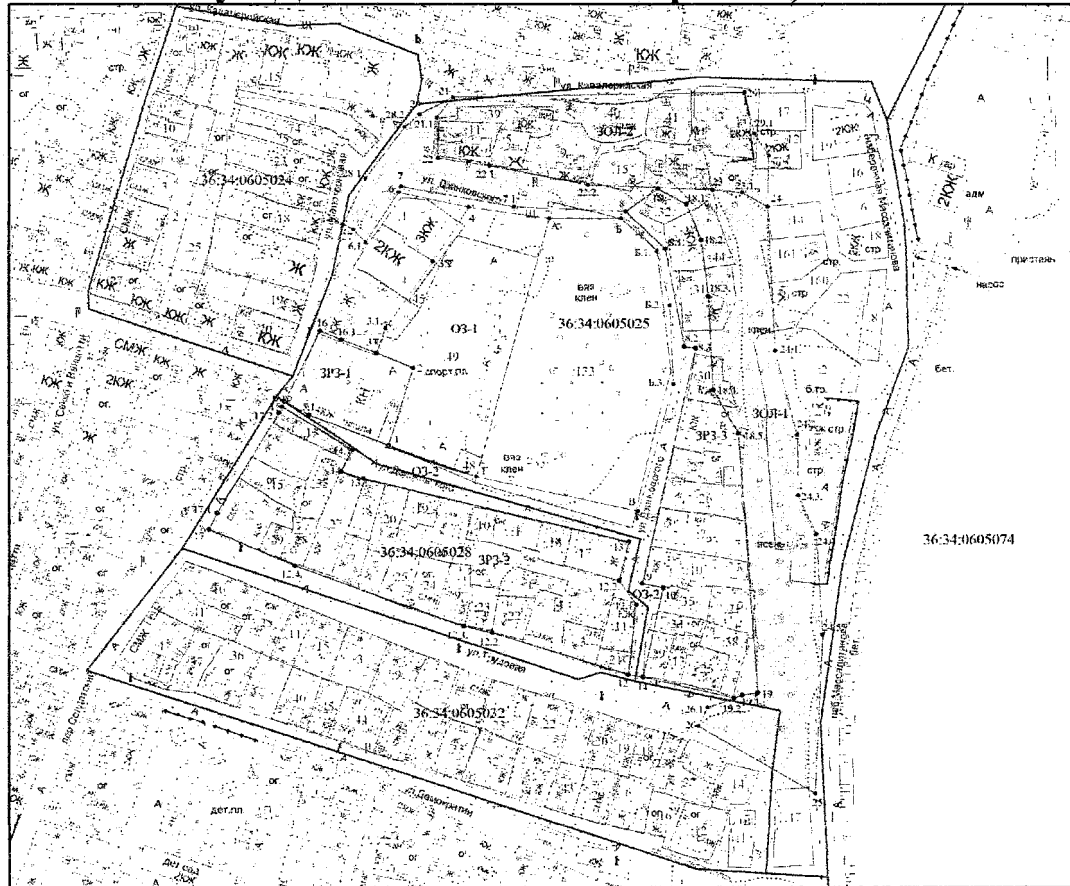
- использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;
- сохранение общего характера рельефа, ценных насаждений;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки: высота от земли до конька крыши - 6 м (1 этаж);
- применение при строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства, благоустройстве и оборудовании традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания, яркую цветовую гамму и большие площади остекления фасадов.
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- устройство на крутых участках рельефа лестниц, подпорных стенок, отвечающих характеристикам исторической среды;
- благоустройство территории, в том числе обустройство видовых площадок, секторов панорамного раскрытия объектов культурного наследия.

Запрещается:

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение ограждений в виде сплошных бетонных, кирпичных, металлических стен, использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- применение удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Терновое кладбище» (г. Воронеж, территория между ул. Дзиньковского и М. Терновой)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36.34.0605032
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Б, Б.1.,5 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- (with diagonal lines) - обозначение границ территории объекта культурного наследия,
- (with horizontal lines) - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта
- (with vertical lines) - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия,
- (with dots) - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 7519 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
А	51°41'05.34587	39°13'33.56445	515737,57	1301474,42
Г	51°41'00.88288	39°13'31.46555	515599,23	1301435,50
1	51°41'01.43625	39°13'29.04526	515615,86	1301388,83
2	51°41'02.77302	39°13'29.74691	515657,31	1301401,89
3	51°41'03.03559	39°13'28.74656	515665,23	1301382,59
3.1.	51°41'03.46076	39°13'29.00388	515678,42	1301387,40
3.2.	51°41'04.60653	39°13'30.33436	515714,09	1301412,60
4	51°41'05.55439	39°13'31.33940	515743,58	1301431,61

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 5611 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
4	51°41'05.55439	39°13'31.33940	515743,58	1301431,61
6	51°41'05.82736	39°13'29.41054	515751,64	1301394,47
7	51°41'05.92663	39°13'29.47099	515754,72	1301395,60
7.1.	51°41'05.55400	39°13'32.57882	515743,81	1301455,42
8	51°41'05.44899	39°13'35.67800	515741,17	1301514,99
8.1.	51°41'04.78273	39°13'36.75815	515720,79	1301535,95
8.2.	51°41'03.08442	39°13'37.25349	515668,40	1301546,00
8.3.	51°41'03.06139	39°13'37.56960	515667,75	1301552,08
9	51°40'59.00586	39°13'36.02280	515542,11	1301523,64
10	51°40'58.93229	39°13'36.60458	515539,95	1301534,84
11	51°40'57.37580	39°13'36.01121	515491,73	1301523,93
12	51°40'57.42016	39°13'35.59708	515493,02	1301515,96
12.1.	51°40'58.64066	39°13'35.85234	515530,79	1301520,48
12.2.	51°40'59.06296	39°13'35.38453	515543,75	1301511,36
13	51°40'59.72904	39°13'35.66402	515564,39	1301516,52
13.1.	51°41'00.86920	39°13'28.35255	515598,20	1301375,70
14	51°41'00.99541	39°13'27.73413	515601,98	1301363,78
14.1.	51°41'01.36646	39°13'28.05459	515613,51	1301369,82
15	51°41'02.12704	39°13'26.12488	515636,64	1301332,51
5	51°41'02.21524	39°13'26.19711	515639,38	1301333,87

5.1	51°41'01.97315	39°13'26.87402	515632,03	1301346,95
1	51°41'01.43625	39°13'29.04526	515615,86	1301388,83
Г	51°41'00.88288	39°13'31.46555	515599,23	1301435,50
В	51°41'00.25862	39°13'35.93556	515580,81	1301521,57
Б.3.	51°41'02.44474	39°13'36.94422	515648,57	1301540,26
Б.2.	51°41'03.80422	39°13'36.86550	515690,57	1301538,32
Б.1.	51°41'04.75737	39°13'36.52193	515719,96	1301531,42
Б	51°41'05.33207	39°13'35.54282	515737,53	1301512,43
А	51°41'05.34587	39°13'33.56445	515737,57	1301474,42

**Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2451 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
3	51°41'03.03559	39°13'28.74656	515665,23	1301382,59
2	51°41'02.77302	39°13'29.74691	515657,31	1301401,89
1	51°41'01.43625	39°13'29.04526	515615,86	1301388,83
5.1.	51°41'01.97315	39°13'26.87402	515632,03	1301346,95
5	51°41'02.21524	39°13'26.19711	515639,38	1301333,87
16	51°41'03.42524	39°13'27.19546	515676,97	1301352,67
16.1.	51°41'03.26622	39°13'27.78420	515672,17	1301364,03

**Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 14193 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
15	51°41'02.12704	39°13'26.12488	515636,64	1301332,51
14.1.	51°41'01.36646	39°13'28.05459	515613,51	1301369,82
14	51°41'00.99541	39°13'27.73413	515601,98	1301363,78
13.1.	51°41'00.86920	39°13'28.35255	515598,20	1301375,70
13	51°40'59.72904	39°13'35.66402	515564,39	1301516,52
12.2.	51°40'59.06296	39°13'35.38453	515543,75	1301511,36
12.1.	51°40'58.64066	39°13'35.85234	515530,79	1301520,48
12	51°40'57.42016	39°13'35.59708	515493,02	1301515,96
12.3.	51°40'58.28799	39°13'31.08689	515518,96	1301429,04
12.4.	51°40'59.37640	39°13'26.43034	515551,69	1301339,24
17	51°41'00.02062	39°13'24.06827	515571,14	1301293,66
17.1.	51°41'00.30394	39°13'24.29359	515579,94	1301297,90
17.2.	51°41'02.01663	39°13'26.03303	515633,21	1301330,78

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 9145 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
8	51°41'05.44899	39°13'35.67800	515741,17	1301514,99
18	51°41'05.84490	39°13'36.56889	515753,58	1301531,98
18.1.	51°41'05.57266	39°13'37.35618	515745,32	1301547,19
18.2.	51°41'04.93533	39°13'37.74865	515725,70	1301554,93
18.3.	51°41'03.95118	39°13'37.92981	515695,32	1301558,72
18.4.	51°41'02.33591	39°13'38.03557	515645,42	1301561,26
18.5.	51°41'01.57869	39°13'38.71183	515622,15	1301574,49
19	51°40'57.07944	39°13'39.17685	515483,19	1301584,84
19.1.	51°40'57.04560	39°13'38.74583	515482,06	1301576,57
19.2.	51°40'56.98908	39°13'38.52524	515480,27	1301572,35
11	51°40'57.37580	39°13'36.01121	515491,73	1301523,93
10	51°40'58.93229	39°13'36.60458	515539,95	1301534,84
9	51°40'59.00586	39°13'36.02280	515542,11	1301523,64
8.3.	51°41'03.06139	39°13'37.56960	515667,75	1301552,08
8.2.	51°41'03.08442	39°13'37.25349	515668,40	1301546,00
8.1.	51°41'04.78273	39°13'36.75815	515720,79	1301535,95

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-1) (S = 15132 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
7	51°41'05.92663	39°13'29.47099	515754,72	1301395,60
6	51°41'05.82736	39°13'29.41054	515751,64	1301394,47
6.1.	51°41'04.95410	39°13'28.47804	515724,47	1301376,83
27	51°41'05.17783	39°13'28.14855	515731,32	1301370,43
28	51°41'05.27609	39°13'27.85656	515734,30	1301364,79
28.1.	51°41'06.07744	39°13'28.49274	515759,19	1301376,76
28.2.	51°41'06.96555	39°13'29.58269	515786,85	1301397,42
20	51°41'07.19224	39°13'30.01481	515793,94	1301405,65
21	51°41'07.47798	39°13'30.93305	515802,95	1301423,20
21.1.	51°41'07.12586	39°13'30.48274	515791,98	1301414,66
22	51°41'06.42044	39°13'30.49048	515770,18	1301415,03
22.1.	51°41'06.27385	39°13'31.92740	515765,93	1301442,68
22.2.	51°41'05.92506	39°13'34.63792	515755,68	1301494,86
23	51°41'05.81851	39°13'38.08169	515753,06	1301561,05

23.1.	51°41'05.76481	39°13'38.89703	515751,56	1301576,73
24	51°41'05.51509	39°13'39.59984	515743,98	1301590,31
24.1.	51°41'03.00545	39°13'39.76119	515666,45	1301594,20
24.2.	51°41'01.54311	39°13'40.34417	515621,37	1301605,86
24.3.	51°41'00.50148	39°13'40.35364	515589,18	1301606,37
24.4.	51°40'59.83020	39°13'40.84494	515568,53	1301616,02
24.5.	51°40'58.08457	39°13'40.99486	515514,61	1301619,45
25	51°40'55.31713	39°13'40.73346	515429,03	1301615,30
26	51°40'56.51273	39°13'37.51232	515465,35	1301553,04
26.1.	51°40'56.83163	39°13'37.78873	515475,26	1301558,25
19.2.	51°40'56.98908	39°13'38.52524	515480,27	1301572,35
19.1.	51°40'57.04560	39°13'38.74583	515482,06	1301576,57
19	51°40'57.07944	39°13'39.17685	515483,19	1301584,84
18.5.	51°41'01.57869	39°13'38.71183	515622,15	1301574,49
18.4.	51°41'02.33591	39°13'38.03557	515645,42	1301561,26
18.3.	51°41'03.95118	39°13'37.92981	515695,32	1301558,72
18.2.	51°41'04.93533	39°13'37.74865	515725,70	1301554,93
18.1.	51°41'05.57266	39°13'37.35618	515745,32	1301547,19
18	51°41'05.84490	39°13'36.56889	515753,58	1301531,98
8	51°41'05.44899	39°13'35.67800	515741,17	1301514,99
7.1.	51°41'05.55400	39°13'32.57882	515743,81	1301455,42

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-2) (S = 7889 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
21	51°41'07.47798	39°13'30.93305	515802,95	1301423,20
29	51°41'07.51658	39°13'39.00278	515805,72	1301578,21
29.1.	51°41'06.79412	39°13'39.24861	515783,44	1301583,16
29.2.	51°41'06.40685	39°13'39.65090	515771,55	1301591,01
24	51°41'05.51509	39°13'39.59984	515743,98	1301590,31
23.1.	51°41'05.76481	39°13'38.89703	515751,56	1301576,73
23	51°41'05.81851	39°13'38.08169	515753,06	1301561,05
22.2.	51°41'05.92506	39°13'34.63792	515755,68	1301494,86
22.1.	51°41'06.27385	39°13'31.92740	515765,93	1301442,68
22	51°41'06.42044	39°13'30.49048	515770,18	1301415,03
21.1.	51°41'07.12586	39°13'30.48274	515791,98	1301414,66

36. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Судо-сберегательное товарищество» (г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 81)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс доны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 1 в общем восточном и северном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точки 5, 4, до точки 3. От точки 3 пересекая проезд между участками через точку 3.1 до точки 6, расположенной на границе территории завода. От точки 6 в южном направлении по границе территории завода до точки 7. От точки 7 в восточном направлении по южному фасаду здания по адресу ул. Димитрова, д.83, к.1, и далее по прямой до точки 8, расположенной на западной стене дома № 83 по ул. Димитрова. От точки 8 в южном направлении, пересекая ул. Димитрова в восточном направлении до точки 9, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0301010:8 (пер. Гражданский, 56). От точки 9 в западном направлении по красной линии ул. Димитрова, четной стороны, до точки 10, расположенной на проезде между домами № 72 и 70 по ул. Димитрова. От точки 10 в северном направлении, пересекая ул. Димитрова, через точку 10.1 до точки 11, расположенной в центре дома № 79 по ул. Димитрова. От точки 11 в восточном направлении по стене этого дома до точки 12, расположенной на углу здания. От точки 12 в восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- установка малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым

покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов; сплошных ограждений вдоль ул. Димитрова;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек вдоль ул. Димитрова, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 12 в северном направлении по фасаду дома № 79 по ул. Димитрова до точки 13, расположенной на границе земельного участка 36:34:0106040:57 (территория школы). От точки 13 в восточном направлении, по границе стройплощадки, пересекая границу территории завода, и далее до точки 14. От точки 14 в южном направлении до точки 8. От точки 8 в западном направлении по северной границе охранной зоны и границе территории объекта культурного наследия через точки 7, 6, 6.1, 3, 2, 1 до исходной точки 12.

Участок ЗРЗ-2

От точки 13 в северном направлении по границе земельного участка 36:34:0106040:57 (территория школы) через точку 13.1 до точки 15. От точки 15 в восточном направлении по северной границе указанного участка через точки 15.1, 15.2 до точки 16 и далее по территории завода до точки 17, расположенной на линии производственных корпусов. От точки 17 в южном

направлении через точку 17.1 до точки 14. От точки 14 в западном направлении по границе участка ЗРЗ-1 до исходной точки 13.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Предельные параметры разрешенного строительства:

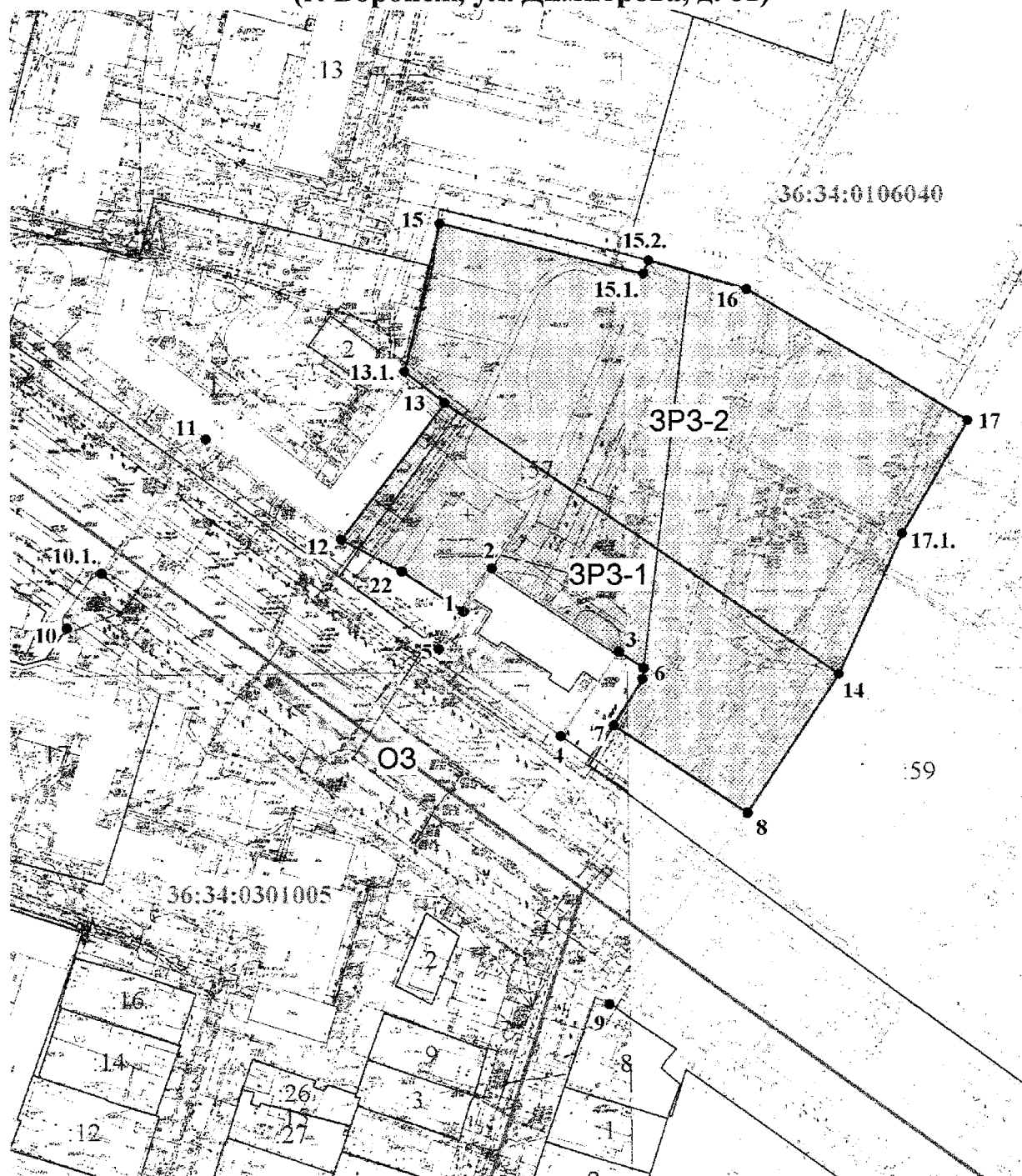
- максимальная высота объектов капитального строительства – равная высоте стен объекта культурного наследия (3 этажа).

Участок ЗРЗ-2









Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 16 м (4 этажа).

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Судо-сберегательное товарищество»
(г. Воронеж, ул. Димитрова, д. 81)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
-  1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
-  :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 15131 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
10	51°40'13,43437	39°15'24,38192	514155,32	1303620,27
10.1.	51°40'13,99288	39°15'24,96749	514172,70	1303631,34
11	51°40'15,36377	39°15'26,69875	514215,42	1303664,16
12	51°40'14,31605	39°15'28,90763	514183,49	1303706,95
22	51°40'13,98598	39°15'29,89333	514173,49	1303726,00
1	51°40'13,56127	39°15'30,90343	514160,57	1303745,55
5	51°40'13,18021	39°15'30,49520	514148,71	1303737,83
4	51°40'12,26923	39°15'32,47583	514120,96	1303776,19
3	51°40'13,13616	39°15'33,44397	514147,95	1303794,51
3.1.	51°40'12,96845	39°15'33,85012	514142,85	1303802,37
6	51°40'12,85374	39°15'33,82631	514139,30	1303801,95
7	51°40'12,37347	39°15'33,35132	514124,36	1303792,98
8	51°40'11,45695	39°15'35,53166	514096,48	1303835,18
9	51°40'09,51106	39°15'33,22074	514035,87	1303791,41

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 6977 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	51°40'13,56127	39°15'30,90343	514160,57	1303745,55
22	51°40'13,98598	39°15'29,89333	514173,49	1303726,00
12	51°40'14,31605	39°15'28,90763	514183,49	1303706,95
13	51°40'15,70414	39°15'30,62829	514226,74	1303739,56
14	51°40'12,88447	39°15'37,05943	514140,91	1303864,07
8	51°40'11,45695	39°15'35,53166	514096,48	1303835,18
7	51°40'12,37347	39°15'33,35132	514124,36	1303792,98
6	51°40'12,85374	39°15'33,82631	514139,30	1303801,95

3.1.	51°40'12,96845	39°15'33,85012	514142,85	1303802,37
3	51°40'13,13616	39°15'33,44397	514147,95	1303794,51
2	51°40'14,00144	39°15'31,37565	514174,27	1303754,48

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 13006 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
13	51°40'15,70414	39°15'30,62829	514226,74	1303739,56
13.1.	51°40'16,03395	39°15'29,97666	514236,80	1303726,93
15	51°40'17,56043	39°15'30,58346	514284,10	1303738,09
15.1.	51°40'17,02009	39°15'33,91517	514268,08	1303802,29
15.2.	51°40'17,15928	39°15'34,00393	514272,40	1303803,95
16	51°40'16,85291	39°15'35,61348	514263,26	1303834,98
17	51°40'15,47136	39°15'39,22010	514221,30	1303904,74
17.1.	51°40'14,31961	39°15'38,12058	514185,48	1303883,99
14	51°40'12,88447	39°15'37,05943	514140,91	1303864,07

37. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской женский приют» (г. Воронеж, ул. Каляева, д. 19)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Граница проходит от точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точку Г до точки 3. От точки 3 в юго-западном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении, по границе территории землевладения, до точки 5. От точки 5 в северо-восточном направлении до исходной точки А.

Участок ОЗ-2

Граница проходит от точки 6 в юго-восточном направлении до точки 7. От точки 7, в юго-западном направлении, до точки 8. От точки 8 в северо-западном направлении, по линии застройки ул. Цюрупы, через точку 9 до точки 10. От точки 10 по границе территории объекта культурного наследия, через точки Б и А до точки 2. От точки 2 в северо-западном направлении до точки 1. От точки 1 в северо-восточном направлении до исходной точки 6.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- использование территории, отвечающее видам деятельности больницы, не нарушающее целостности объекта культурного наследия и его визуального восприятия, не создающее угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, кроме осуществления любых видов строительства;
- проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев.

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме событийных и временных ограждений;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- установка рекламных конструкций, щитов, установок, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений школы и объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (в том числе камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение адресных табличек, отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, нейтрализация негативного влияния на объект культурного наследия надземного газопровода;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 10 в юго-восточном направлении до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении, через точки 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17. От точки 17 в северо-западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до точки 3. От точки 3 по границе территории памятника, через точку В до исходной точки 10.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой до 15 м (4 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

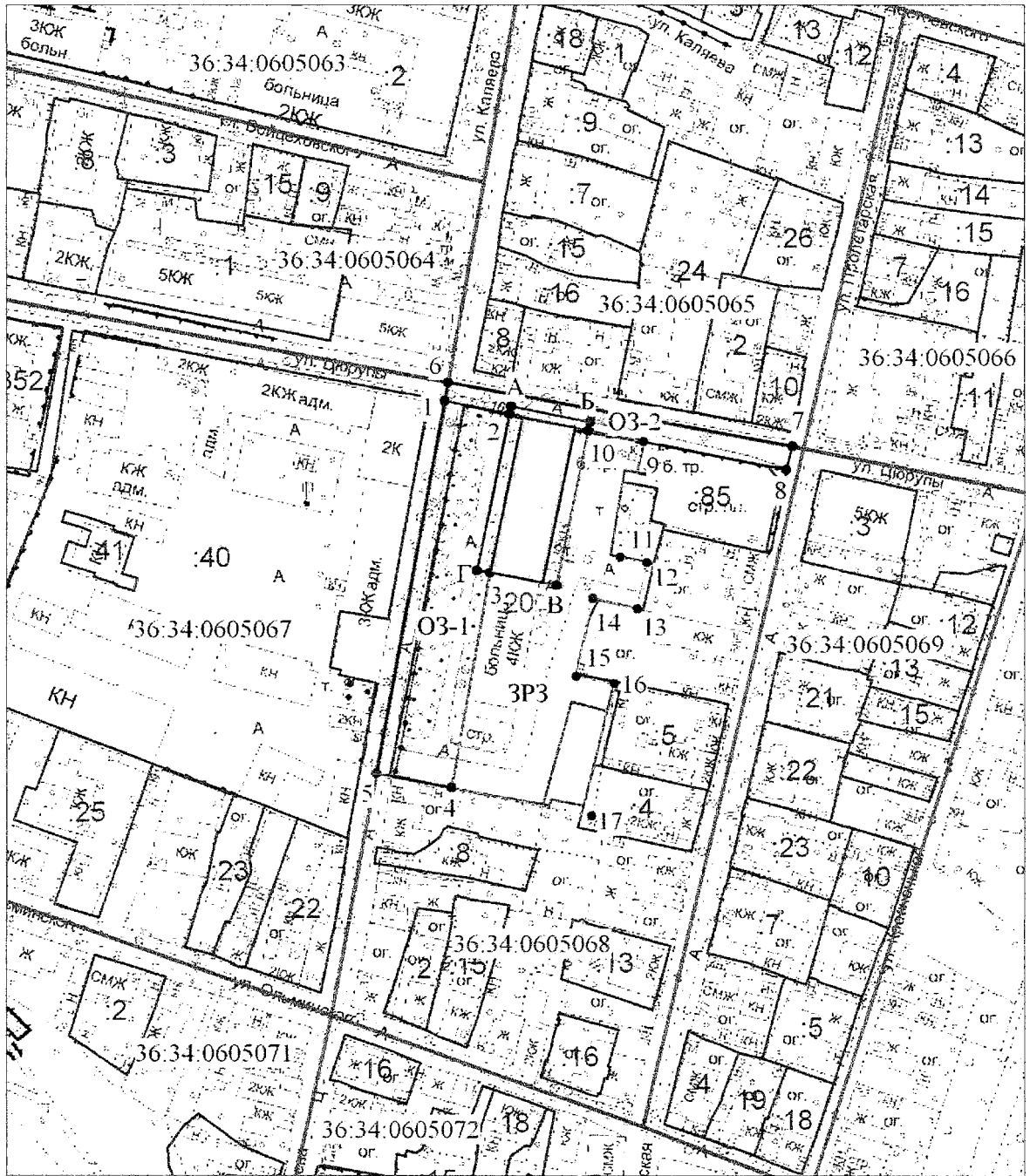
– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городской женский приют» (г. Воронеж, ул. Каляева, д. 19)



Условные обозначения:

— граница кадастрового квартала 36:34:0605068
 — граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

• А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:85 - кадастровый номер земельного участка

□ - обозначение границ объекта культурного наследия

□ - обозначение границ территории объекта культурного наследия

ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2744 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	51°40'22,15568	39°13'14,23447	514399,00	1301116,55
2	51°40'22,01702	39°13'15,24233	514394,91	1301135,96
Г	51°40'20,42525	39°13'14,69660	514345,61	1301125,97
3	51°40'20,39052	39°13'14,97081	514344,59	1301131,25
4	51°40'18,05188	39°13'14,23136	514272,17	1301117,77
5	51°40'18,22064	39°13'13,01533	514277,15	1301094,35

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 751 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
6	51°40'22,35332	39°13'14,29596	514405,12	1301117,67
7	51°40'21,64256	39°13'20,09737	514384,28	1301229,37
8	51°40'21,39851	39°13'20,00754	514376,72	1301227,72
10	51°40'21,82817	39°13'16,61574	514389,34	1301162,41
Б	51°40'21,90470	39°13'16,64040	514391,71	1301162,86
А	51°40'22,09709	39°13'15,27017	514397,39	1301136,47
2	51°40'22,01766	39°13'15,24286	514394,93	1301135,97
1	51°40'22,15568	39°13'14,23447	514399,00	1301116,55

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4144 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
10	51°40'21,82817	39°13'16,61574	514389,34	1301162,41
9	51°40'21,70492	39°13'17,58950	514385,72	1301181,16
11	51°40'20,48280	39°13'17,17674	514347,87	1301173,61
12	51°40'20,42207	39°13'17,62538	514346,08	1301182,25
13	51°40'19,93198	39°13'17,45141	514330,90	1301179,06

14	51°40'20,04734	39°13'16,70338	514334,32	1301164,65
15	51°40'19,22799	39°13'16,40646	514308,94	1301159,20
16	51°40'19,14823	39°13'17,04942	514306,60	1301171,58
17	51°40'17,75873	39°13'16,55016	514263,56	1301162,42
4	51°40'18,05188	39°13'14,23136	514272,17	1301117,77
3	51°40'20,39052	39°13'14,97081	514344,59	1301131,25
B	51°40'20,24684	39°13'16,10764	514340,37	1301153,14

38. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 32)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой И обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия «Пожарная часть» - на краю тротуара ул. Декабристов по северо-западной линии границы земельного участка домовладения по ул. Таранченко, 28. От точки И граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит в юго-восточном направлении по красной линии ул. Декабристов по границе кадастрового квартала 36:34: 0607030 до точки К. От точки К в юго-западном направлении по границе подпорной стены по ул. Таранченко до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении по радиусу примыкания ул. Таранченко и ул. Карла Маркса, далее по границе тротуара и проезжей части ул. Карла Маркса через точку Л.1 до точки М. От точки М в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:1 через точку Ж, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:30 через точки Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.4, Ж.5 до точки И.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок), стилистически соответствующих формам, традиционно используемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-1*, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой Н обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1. Через точку Н проходит юго-восточная граница охранной зоны. От точки Н граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 через точки Н.1, Н.2 проходит в юго-восточном направлении пересекает ул. Таранченко в створе с северо-восточной границей земельного участка по ул. Таранченко, 25, далее по межевым линиям земельного участка по ул. Сиреневая, 31, до точки П. От точки П в юго-западном направлении через точки П.1, П.2, П.3 по границе земельного участка по ул. Сиреневая, 31, далее по границе земельного участка по ул. Сиреневая, 29, далее по межевым линиям земельных участков по ул. Декабристов, 21,19,17,15,13,11, до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2 в юго-восточном направлении по красной линии ул. Декабристов до точки С. От точки С в юго-западном направлении по красной линии ул. Софьи Перовской до точки Т. От точки Т через точки Т.1, Т.2 в северо-западном направлении по красной линии ул. Карла Маркса до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении по границе охранной зоны до точки Н.

Участок ЗРЗ-1*

Точкой Ц обозначен северо-восточный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1*. От точки Ц граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии ул. Декабристов до точки И. От точки И в юго-западном направлении по границе охранной зоны через точки Ж.5, Ж.4, Ж.3, Ж.2, Ж.1, Ж до точки Ч. От точки Ч в северо-западном направлении через точки Ч.1, Ч.2 по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:3 до точки Ш. От точки Ш в юго-восточном направлении до точки Щ, являющейся поворотной для земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:28. От точки Щ в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:28 до точки Ц.

Участок ЗРЗ-2

От точки К граница проходит по радиусу поворота подпорной стены четной стороны ул. Декабристов до точки У. От точки У через точки Ф, Ф.1, Ф.2, Ф.3, Ф.4, Ф.5, Ф.6, Ф.7, Ф.8 в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Декабристов до домовладения по ул. Декабристов, 18, далее по задним межевым границам домовладений по ул. Декабристов, 18, 16, 14, 12, 10, далее по границам земельного участка по ул. Софьи Перовской,

40, до точки Х. От точки Х юго-западном направлении по красной линии ул. Софьи Перовской до точки С. От точки С в северо-западном направлении по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 через точки Р.2, Р.1, Р, П.3, П.2, П.1, П до точки Н. От точки Н через точки Н.1, Н.2 в северо-восточном направлении по границе охранной зоны до точки К.

Участок ЗРЗ-3

Точкой Ы обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3. От точки Ы граница проходит в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607030:8, далее в створе до точки Ш. От точки Ш через точки Ч.2, Ч.1 до точки Ч. От точки Ч в юго-западном направлении по границе охранной зоны до точки Ю. От точки Ю в северо-западном направлении по красной линии ул. Карла Маркса до точки Я. От точки Я в северо-восточном направлении по красной линии ул. Кости Стрелюка до точки Ы.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- использовать при новом строительстве, реконструкции цветовые решения фасадов и кровель, соответствующие характеру исторической среды, обеспечивать преемственность архитектурных решений. Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- организация временных открытых парковок;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

**Предельные параметры разрешенного строительства в зонах
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности
(индексы - ЗРЗ-1 и ЗРЗ-1*)**

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков могут составлять 8 м до венчающего конька кровли (1 этаж при высоте этажа 3,0 м).

При установлении размеров земельных участков под новое строительство следует исходить из размеров площади усадебного места под ранее существующим строением.

При реконструкции и строительстве запрещается увеличение габаритов существующих зданий, строений в плане более чем на 20 %.

Линией застройки является красная линия или линия застройки, соответствующая существующей линии застройки квартала.

Габариты вновь создаваемого объекта не должны превышать протяженность фасада по стороне улицы и сокращать открытое пространство между соседними зданиями в случае их наличия.

Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку.

Предельные параметры разрешенного строительства в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности Участок ЗРЗ-2

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков может составлять 13 м до венчающего конька кровли (2 этажа при высоте 3,0 м, возможно устройство мансардного этажа).

При установлении размеров земельных участков под новое строительство следует исходить из размеров площади усадебного места под ранее существующим строением.

При реконструкции и строительстве запрещается увеличение габаритов существующих зданий, строений в плане более чем на 20 %.

Линией застройки является красная линия или линия застройки, соответствующая существующей линии застройки квартала.

Габариты вновь создаваемого объекта не должны превышать протяженность фасада по стороне улицы и сокращать открытое пространство между соседними зданиями в случае их наличия.

Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов), не допускается устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель. Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улицы, должны быть стилизованы под историческую застройку.

Предельные параметры разрешенного строительства в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс - ЗРЗ-3)

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков в сложившихся габаритах, без увеличения в размерах при реконструкции или при новом строительстве.

При установлении размеров земельных участков под новое строительство следует исходить из размеров площади усадебного места под ранее существующим строением.

Линией застройки является красная линия застройки квартала.

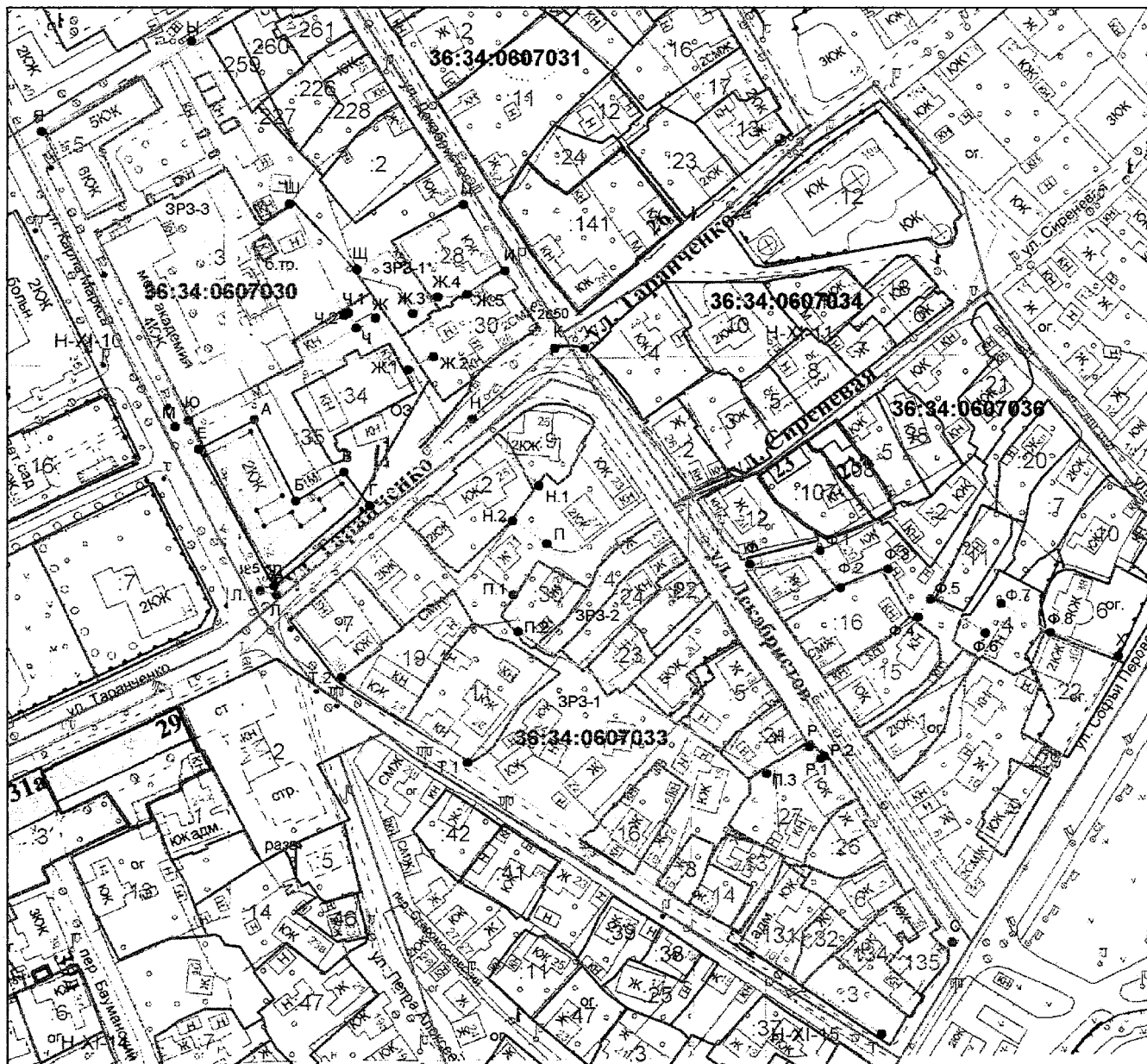
Габариты вновь создаваемого объекта не должны превышать протяженность фасада по стороне улицы и сокращать открытое пространство между соседними зданиями, в случае их наличия.

При новом строительстве, реконструкции должна быть обеспечена преемственность архитектурных решений, с принятием за образец стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других не аутентичных материалов;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;
- 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.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 32)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607030
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Л, Л.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :34 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 5102 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
Ж	51°39'32.98529	39°12'37.44677	512872.29	1300424.77
Ж.1	51°39'32.44273	39°12'38.01193	512855.63	1300435.80
Ж.2	51°39'32.57194	39°12'38.41303	512859.70	1300443.47
Ж.3	51°39'33.09784	39°12'38.08276	512875.89	1300436.96
Ж.4	51°39'33.28171	39°12'38.53989	512881.66	1300445.69
Ж.5	51°39'33.31170	39°12'39.07883	512882.69	1300456.04
И	51°39'33.57392	39°12'39.73750	512890.92	1300468.62
К	51°39'32.68448	39°12'40.66960	512863.61	1300486.81
Н	51°39'31.88693	39°12'39.14655	512838.67	1300457.78
Л	51°39'29.83914	39°12'35.47415	512774.68	1300387.82
Л.1	51°39'29.92475	39°12'35.23413	512777.28	1300383.18
М	51°39'31.82803	39°12'33.70745	512835.81	1300353.25
Ю	51°39'31.92219	39°12'33.96959	512838.77	1300358.26
Ч	51°39'32.89116	39°12'37.12948	512869.32	1300418.70
А	51°39'31.90157	39°12'35.16011	512838.36	1300381.15
Б	51°39'30.96056	39°12'35.90359	512809.42	1300395.73
В	51°39'31.28672	39°12'36.79219	512819.67	1300412.71
Г	51°39'30.91482	39°12'37.23001	512808.26	1300421.24
Д	51°39'29.97398	39°12'35.48828	512778.85	1300388.05
Е	51°39'31.57009	39°12'34.13669	512827.92	1300361.58

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 16696 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
Л	51°39'29.83914	39°12'35.47415	512774.68	1300387.82
Н	51°39'31.88693	39°12'39.14655	512838.67	1300457.78
Н.1	51°39'31.24613	39°12'40.47488	512819.12	1300483.51
Н.2	51°39'30.67358	39°12'39.76911	512801.29	1300470.12
П	51°39'30.40192	39°12'40.47801	512793.03	1300483.83
П.1	51°39'29.65047	39°12'39.66168	512769.65	1300468.37

П.2	51°39'29.30878	39°12'40.02663	512759.16	1300475.49
П.3	51°39'27.72141	39°12'44.14124	512710.89	1300555.07
Р	51°39'28.15080	39°12'45.28693	512724.38	1300576.96
Р.1	51°39'27.75860	39°12'45.70879	512712.34	1300585.19
Р.2	51°39'27.78694	39°12'45.78312	512713.23	1300586.61
С	51°39'25.71983	39°12'47.89017	512649.75	1300627.75
Т	51°39'24.63735	39°12'46.66222	512616.06	1300604.48
Т.1	51°39'27.81994	39°12'38.89416	512712.93	1300454.18
Т.2	51°39'28.88862	39°12'36.60453	512745.52	1300409.84

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 17757 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
Н	51°39'31.88693	39°12'39.14655	512838.67	1300457.78
К	51°39'32.68448	39°12'40.66960	512863.61	1300486.81
У	51°39'32.68435	39°12'41.21378	512863.71	1300497.27
Ф	51°39'30.11836	39°12'44.15003	512784.97	1300554.50
Ф.1	51°39'30.30887	39°12'45.25548	512791.07	1300575.69
Ф.2	51°39'29.87150	39°12'45.81449	512777.66	1300586.57
Ф.3	51°39'30.10040	39°12'46.57407	512784.88	1300601.10
Ф.4	51°39'29.56291	39°12'47.10233	512768.37	1300611.42
Ф.5	51°39'29.75646	39°12'47.51019	512774.43	1300619.20
Ф.6	51°39'29.38147	39°12'48.49471	512763.03	1300638.24
Ф.7	51°39'29.73119	39°12'48.81715	512773.90	1300644.33
Ф.8	51°39'29.39102	39°12'49.71691	512763.56	1300661.73
Х	51°39'29.09545	39°12'50.93784	512754.66	1300685.29
С	51°39'25.71983	39°12'47.89017	512649.75	1300627.75
Р.2	51°39'27.78694	39°12'45.78312	512713.23	1300586.61
Р.1	51°39'27.75860	39°12'45.70879	512712.34	1300585.19
Р	51°39'28.15080	39°12'45.28693	512724.38	1300576.96
П.3	51°39'27.72141	39°12'44.14124	512710.89	1300555.07
П.2	51°39'29.30878	39°12'40.02663	512759.16	1300475.49
П.1	51°39'29.64884	39°12'39.66374	512769.60	1300468.41
П	51°39'30.40192	39°12'40.47801	512793.03	1300483.83

Н.2	51°39'30.67358	39°12'39.76911	512801.29	1300470.12
Н.1	51°39'31.24613	39°12'40.47488	512819.12	1300483.51

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1*) (S = 1735 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
Ц	51°39'34.34389	39°12'39.02616	512914.58	1300454.71
И	51°39'33.57392	39°12'39.73750	512890.92	1300468.62
Ж.5	51°39'33.31170	39°12'39.07883	512882.69	1300456.04
Ж.4	51°39'33.28171	39°12'38.53989	512881.66	1300445.69
Ж.3	51°39'33.09784	39°12'38.08276	512875.89	1300436.96
Ж.2	51°39'32.57194	39°12'38.41303	512859.70	1300443.47
Ж.1	51°39'32.44273	39°12'38.01193	512855.63	1300435.80
Ж	51°39'32.98529	39°12'37.44677	512872.29	1300424.77
Ч	51°39'32.89116	39°12'37.12948	512869.32	1300418.70
Ч.1	51°39'33.14545	39°12'36.87394	512877.13	1300413.71
Ч.2	51°39'33.11906	39°12'36.79808	512876.30	1300412.26
Ш	51°39'34.33423	39°12'35.82850	512913.67	1300393.25
Щ	51°39'33.64337	39°12'36.93393	512892.53	1300414.71

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 7497 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
Ы	51°39'36.21597	39°12'34.28115	512971.53	1300362.93
Ш	51°39'34.33423	39°12'35.82850	512913.67	1300393.25
Ч.2	51°39'33.11906	39°12'36.79808	512876.30	1300412.26
Ч.1	51°39'33.14545	39°12'36.87394	512877.13	1300413.71
Ч	51°39'32.89116	39°12'37.12948	512869.32	1300418.70
Ю	51°39'31.92219	39°12'33.96959	512838.77	1300358.26
Я	51°39'35.24372	39°12'31.33604	512940.92	1300306.62

39. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ключкова» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 35).

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Карла Маркса до точки Е. От точки Е по радиусу примыкания внутриквартального проезда по бордюрному камню через точку Е.1 до точки Ж. От точки Ж по границе территории объекта культурного наследия через точки Б и А до точки Г. От точки Г в северо-западном направлении в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия до точки И, находящейся на границе тротуара и проезжей части ул. Кости Стрелюка. От точки И в северо-восточном направлении в створе с границей тротуара и проезжей части ул. Кости Стрелюка до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX–начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Содержание данных мероприятий определяется уполномоченным органом в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой К обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. От точки К граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит через точку В до точки Б по границе территории объекта культурного наследия. От точки Б по красной линии ул. Карла Маркса до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607045:16, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607045:2 через точки Л1, Л2, Л3, Л4, Л5, Л6 до точки М. От точки М по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607045:2 через точку М1 до точки Н. От точки Н в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607045:6 до точки П. От точки П в северо-восточном направлении по красной линии ул. Кости Стрелюка до точки К.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- установка размеров земельных участков под новое строительство исходя из размеров площади усадебного места под ранее существующим строением;
- для объектов нового строительства использование нейтрального силуэта, исключая доминантные элементы в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- организация временных открытых парковок;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допускается новое строительство по красной линии ул. Карла Маркса и ул. Кости Стрелюка. Предельно разрешенные параметры по высоте - конек крыши нового строения не должен превышать отметки конька крыши объекта культурного наследия.

Максимальная высота строений по красным линиям ул. Карла Маркса и ул. Кости Стрелюка допускается до 13,45 м (по линии венчающего карниза объекта культурного наследия), с увеличением этажности объекта капитального строительства в глубину участка до 16,8 м до верха кровли (4 этажа при высоте этажа 3,3 м).

Максимальная длина фасадов объектов капитального строительства по ул. Карла Маркса и ул. Кости Стрелюка – в габаритах существующих участков,

длина строений в глубину участка не ограничена (в соответствии с градостроительными нормативами).

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других не аутентичных материалов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при новом строительстве, реконструкции обеспечение преемственности архитектурных решений, с принятием за образец стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, с использованием цветовых решений исторической застройки – бежевых, серых, желтых, терракотовых, голубых и зеленых пастельных тонов;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1003 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
Д	51°39'34.89495	39°12'30.64789	512930.01	1300293.50
Е	51°39'32.56449	39°12'32.50026	512858.34	1300329.82
Е1	51°39'32.48495	39°12'32.49067	512855.88	1300329.66
Ж	51°39'32.39730	39°12'32.27597	512853.13	1300325.56
Б	51°39'32.53320	39°12'32.17096	512857.31	1300323.50
А	51°39'34.36276	39°12'30.73981	512913.58	1300295.43
Г	51°39'33.85729	39°12'29.07005	512897.64	1300263.49
К	51°39'34.11839	39°12'28.86351	512905.67	1300259.44
И	51°39'34.25595	39°12'28.75229	512909.90	1300257.26

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8333 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
К	51°39'34.11839	39°12'28.86351	512905.67	1300259.44
Г	51°39'33.85729	39°12'29.07005	512897.64	1300263.49
В	51°39'32.00913	39°12'30.52746	512840.80	1300292.07
Б	51°39'32.53320	39°12'32.17096	512857.31	1300323.50
Ж	51°39'32.39730	39°12'32.27597	512853.13	1300325.56
Л	51°39'31.41901	39°12'33.03188	512823.04	1300340.39
Л1	51°39'30.52233	39°12'29.84615	512794.72	1300279.43
Л2	51°39'30.82090	39°12'29.54448	512803.89	1300273.54
Л3	51°39'30.22561	39°12'27.59084	512785.12	1300236.17
Л4	51°39'30.37233	39°12'27.30497	512789.60	1300230.63
Л5	51°39'30.47691	39°12'27.03194	512792.78	1300225.35
Л6	51°39'30.53322	39°12'26.71549	512794.46	1300219.25
М	51°39'30.52536	39°12'26.36368	512794.15	1300212.49
М1	51°39'31.79817	39°12'25.85590	512833.39	1300202.34
Н	51°39'32.03290	39°12'27.51351	512840.96	1300234.13
П	51°39'33.47821	39°12'26.89455	512885.51	1300221.79

40. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кряжова» (ул. Карла Маркса, д. 41).

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Г обозначен западный угол охранной зоны. Граница проходит от точки Г в северо-западном направлении до точки И. От точки И в северо-восточном направлении, пересекая тротуар до точки Д, расположенной на границе проезжей части и тротуара ул. Карла Маркса. От точки Д вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Карла Маркса до точки Е. От точки Е пересекая тротуар до точки К и далее через точку Ж по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4 до точки Б1, обозначающей южный угол границы территории объекта культурного наследия. Далее через точки Б, А до исходной точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка И обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом Кряжова». Граница зоны проходит от точки И в юго-восточном направлении через точку Г до точки В по границе территории объекта культурного наследия. От точки В по границе охранной зоны объекта культурного наследия через точку Б1, Ж до точки К. От точки К в юго-восточном направлении по красной линии ул. Карла Маркса до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по красной линии ул. Кости Стрелюка до точки М, которая является поворотной для границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:7. От точки М через точки М1, М2, М3, М4, М5, М6, М7 в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:7, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4 до точки Н. От точки Н в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4 до точки И.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером

использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота здания, расположенного в непосредственной близости от объекта культурного наследия, может составлять 12,50 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 33,0 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 17,40 м (4 этажа при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

При новом строительстве зданий по красным линиям ул. Карла Маркса, ул. Кости Стрелюка обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

При новом строительстве зданий по красной линии ул. Кости Стрелюка в пределах данной зоны количество наземных этажей не более 5 с возможным устройством мансардного этажа, высота от уровня земли до венчающего карниза скатной кровли не должна превышать 24 м.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые, зеленые пастельных тонов. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

8-этажное здание, построенное на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0607043:1, является диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия. Расположено в бассейне видимости объекта культурного наследия. Разрушает восприятие памятника в историко-градостроительной среде, дисгармонизирует по высоте, форме и отделочным материалам. Реконструкция существующего 8-этажного здания допускается только путем приведения здания в соответствие предельным параметрам разрешенного строительства данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может

привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 308 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
Д	51°39'38.48201	39°12'28.02990	513040.37	1300242.08
Е	51°39'37.52900	39°12'28.78002	513011.06	1300256.79
К	51°39'37.42201	39°12'28.44743	513007.69	1300250.43
Ж	51°39'37.26288	39°12'27.85959	513002.66	1300239.18
Б1	51°39'37.36686	39°12'27.68384	513005.84	1300235.77
Б	51°39'37.59706	39°12'28.50016	513013.11	1300251.39
А	51°39'38.25791	39°12'28.00864	513033.44	1300241.74
Г	51°39'37.99721	39°12'27.10026	513025.21	1300224.36
И	51°39'38.17432	39°12'26.97561	513030.66	1300221.91
Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8294 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
И	51°39'38.17432	39°12'26.97561	513030.66	1300221.91
Г	51°39'37.99721	39°12'27.10026	513025.21	1300224.36
В	51°39'37.33606	39°12'27.58918	513004.87	1300233.96
Б1	51°39'37.36686	39°12'27.68384	513005.84	1300235.77
Ж	51°39'37.26288	39°12'27.85959	513002.66	1300239.18
К	51°39'37.42201	39°12'28.44743	513007.69	1300250.43
Л	51°39'35.27344	39°12'30.24189	512941.63	1300285.58
М	51°39'33.72349	39°12'26.31473	512892.98	1300210.57
М1	51°39'34.97229	39°12'25.29307	512931.38	1300190.55
М2	51°39'35.39441	39°12'25.73681	512944.51	1300198.95
М3	51°39'36.30517	39°12'25.11971	512972.54	1300186.81
М4	51°39'36.29529	39°12'25.04360	512972.22	1300185.35
М5	51°39'36.46453	39°12'24.93599	512977.43	1300183.23
М6	51°39'36.78574	39°12'24.89897	512987.35	1300182.42
М7	51°39'37.00395	39°12'25.03667	512994.12	1300185,00
Н	51°39'37.49790	39°12'24.69023	513009.32	1300178.19

41. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом архитектора Волкова» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 43)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны. Граница охранной зоны проходит от точки Д в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара ул. Карла Маркса до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4, пересекая тротуар до точки Ж. От точки Ж в северо-западном направлении по красной линии ул. Карла Маркса до точки Б. От точки Б по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в северо-восточном направлении в створе с северо-западной границей территории объекта культурного наследия, пересекая тротуар, до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка Г обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Граница проходит от точки Г через точку В по границе территории объекта культурного наследия до точки Б. От точки Б по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки Ж. От точки Ж в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4 через точку Ж1 до точки И. От точки И через точки И1, И2, И3, И4, И5, И6, И7 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:4, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607043:7 до точки К. От точки К в юго-западном направлении по красной линии ул. Кости Стрелюка до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении по красной линии ул. Володарского до точки М. От точки М в северо-восточном направлении по красной линии ул. Орджоникидзе до точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером

использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- организация временных открытых парковок;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

При установлении размеров земельных участков под новое строительство следует исходить из размеров площади усадебного места под ранее существующим строением.

Максимальная высота строений по красной линии ул. Орджоникидзе допускается до 11,0 м (по линии венчающего карниза объекта культурного наследия). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 46,45 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20 м (4 этажа при высоте этажа 3,3 м). Высотные

характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Максимальная длина фасада здания по ул. Орджоникидзе – в габаритах существующего объекта культурного наследия, длина здания в глубину участка – не ограничена (в соответствии с градостроительными нормативами).

При новом строительстве зданий по красной линии квартала обеспечение преемственности архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объекта культурного наследия «Дом архитектора Волкова».

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Дисгармоничным по высоте фоновыми объектам является здание, расположенное по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 25 (кадастровый номер земельного участка: 36:34: 0607043:2).

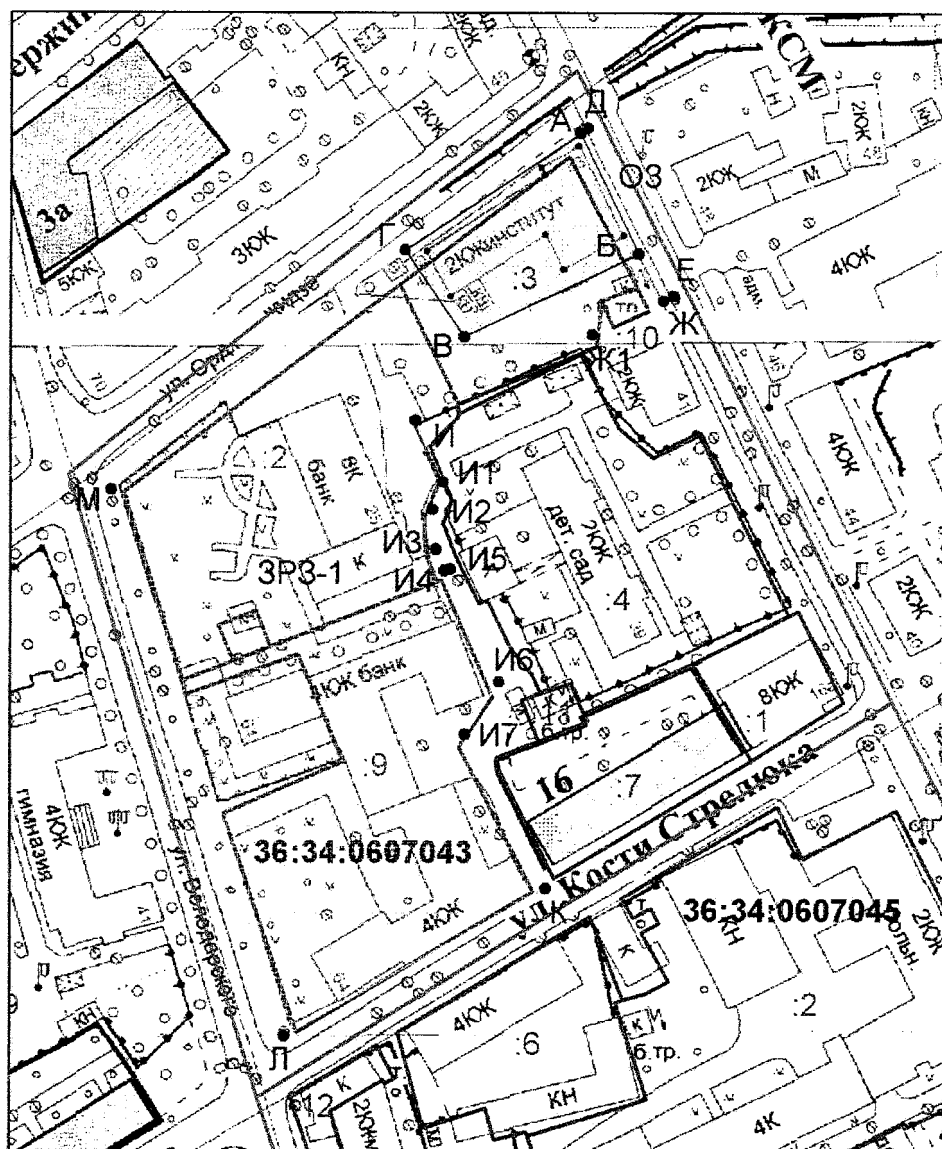
Реконструкция существующего 8-этажного здания допускается только путем приведения здания в соответствие предельным параметрам разрешенного строительства данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других не аутентичных материалов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом архитектора Волкова» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 43)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607043
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, И, И1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 127 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
Д	51°39'39.85159	39°12'26.94147	513082.49	1300220.74
Е	51°39'38.48201	39°12'28.02990	513040.37	1300242.08
Ж	51°39'38.44303	39°12'27.89609	513039.14	1300239.52
Б	51°39'38.82677	39°12'27.58432	513050.94	1300233.41
А	51°39'39.81046	39°12'26.84300	513081.20	1300218.86

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 12292 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
Г	51°39'38.87604	39°12'24.57586	513051.89	1300175.57
В	51°39'38.16864	39°12'25.32419	513030.17	1300190.17
Б	51°39'38.82677	39°12'27.58432	513050.94	1300233.41
Ж	51°39'38.44303	39°12'27.89609	513039.14	1300239.52
Ж1	51°39'38.17432	39°12'26.97561	513030.66	1300221.91
И	51°39'37.49790	39°12'24.69023	513009.32	1300178.19
И1	51°39'37.00395	39°12'25.03667	512994.12	1300185,00
И2	51°39'36.78574	39°12'24.89897	512987.35	1300182.42
И3	51°39'36.46453	39°12'24.93599	512977.43	1300183.23
И4	51°39'36.29529	39°12'25.04360	512972.22	1300185.35
И5	51°39'36.30517	39°12'25.11971	512972.54	1300186.81
И6	51°39'35.39441	39°12'25.73681	512944.51	1300198.95
И7	51°39'34.97229	39°12'25.29307	512931.38	1300190.55
К	51°39'33.72349	39°12'26.31473	512892.98	1300210.57
Л	51°39'32.55423	39°12'22.93321	512856.20	1300145.93
М	51°39'36.96744	39°12'20.76732	512992.18	1300102.95

42. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Каменный мост» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны. От точки Д граница охранной зоны проходит через точку Е до точки Ж по юго-западному и юго-восточному фасадам здания по ул. Орджоникидзе, 18. От точки Ж в юго-восточном направлении, пересекая ул. Орджоникидзе и ул. Чернышевского до точки И, находящейся на юго-восточной подпорной стене по ул. Чернышевского. От точки И в юго-западном направлении по границе подпорной стены ул. Чернышевского через точку И1 до точки Б. От точки Б в юго-восточном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части четной стороны ул. Карла Маркса через точку И2 до точки К. От точки К по радиусу внутриквартального проезда между зданиями № 46 и № 48 до точки Л. От точки Л в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Карла Маркса до точки М, совпадающей с северо-западным углом дома № 44. От точки М в северо-западном направлении, пересекая тротуар и проезжую часть ул. Карла Маркса до точки Н, находящейся на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Карла Маркса в створе со зданием № 41. От точки Н через точки Н1, Н2 в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Карла Маркса до точки Н3, являющейся южной угловой точкой территории объекта культурного наследия. От точки Н3 в юго-западном направлении по красной линии квартала до точки П. От точки П в северо-западном направлении, пересекая ул. Орджоникидзе в створе с юго-западным фасадом здания по ул. Карла Маркса, 43, до точки Р. От точки Р через точки Р1, Р2, Р3, Р4 по границе тротуара и проезжей части четной стороны ул. Орджоникидзе, далее по радиусу примыкания ул. Орджоникидзе и ул. Карла Маркса и далее вдоль границы тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Карла Маркса до точки С. От точки С в северо-восточном направлении в створе с северо-западным фасадом здания по ул. Орджоникидзе, 18, пересекая ул. Карла Маркса до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному

восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок), стилизованных под XIX – начало XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

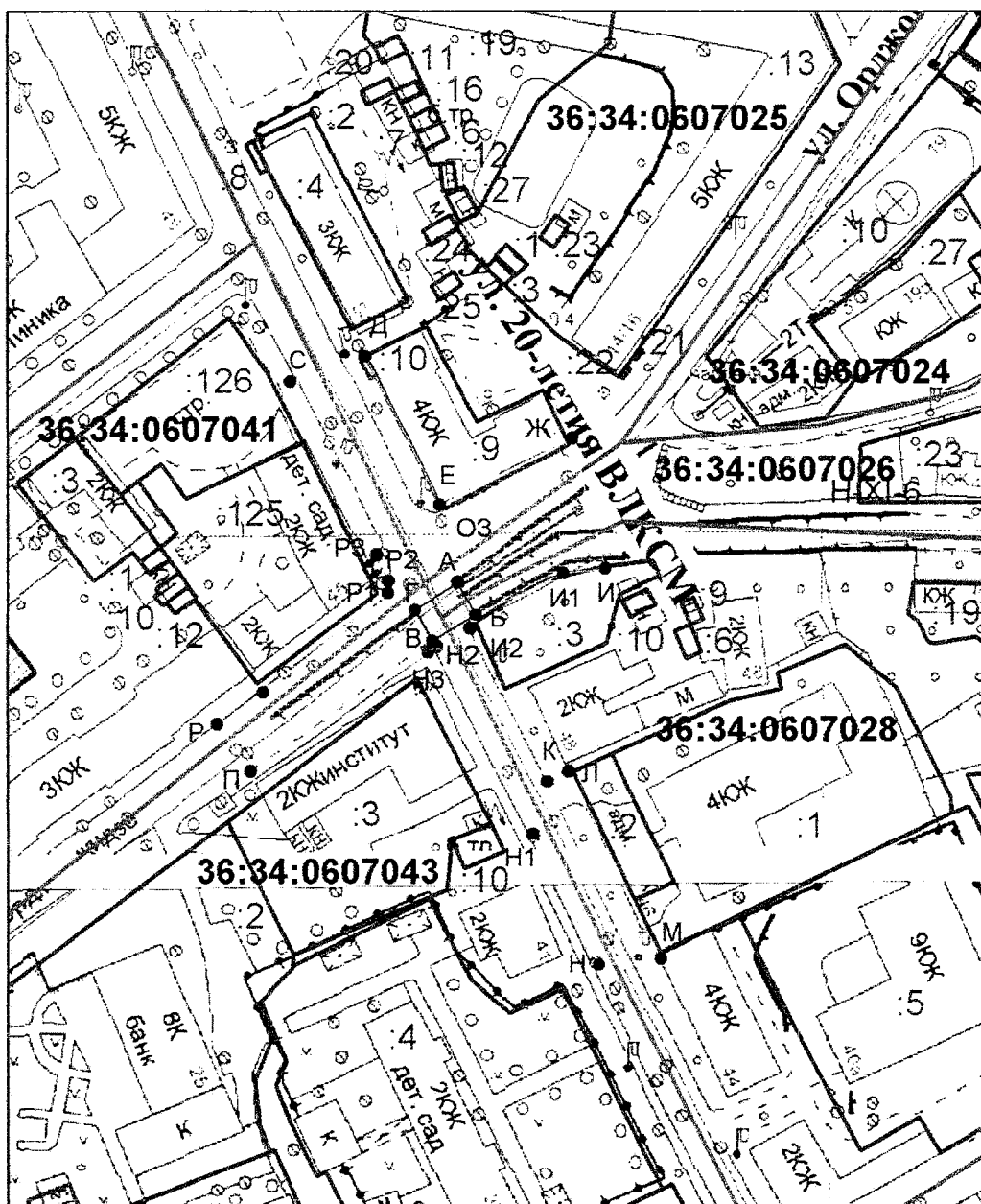
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный мост» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607026
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Ж, И, И1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :9 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3456 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
Д	51°39'41.96063	39°12'26.15095	513147.52	1300204.90
Е	51°39'40.87665	39°12'26.99578	513114.18	1300221.47
Ж	51°39'41.34345	39°12'28.53544	513128.90	1300250.92
И	51°39'40.40670	39°12'28.90499	513100.02	1300258.31
И1	51°39'40.37477	39°12'28.41698	513098.94	1300248.94
Б	51°39'40.08012	39°12'27.40035	513089.64	1300229.49
К	51°39'38.86435	39°12'28.20716	513052.22	1300245.37
Л	51°39'38.93819	39°12'28.45807	513054.55	1300250.17
М	51°39'37.57146	39°12'29.50283	513012.51	1300270.67
Н	51°39'37.52900	39°12'28.78002	513011.06	1300256.79
Н1	51°39'38.48201	39°12'28.02990	513040.37	1300242.08
Н2	51°39'39.85159	39°12'26.94147	513082.49	1300220.74
Н3	51°39'39.81046	39°12'26.84300	513081.20	1300218.86
П	51°39'38.95893	39°12'24.77644	513054.49	1300179.40
Р	51°39'39.30588	39°12'24.39540	513065.14	1300171.97
Р1	51°39'39.53139	39°12'24.92447	513072.21	1300182.07
Р2	51°39'40.24877	39°12'26.39110	513094.66	1300210.04
Р3	51°39'40.33349	39°12'26.39869	513097.28	1300210.16
Р4	51°39'40.52236	39°12'26.25759	513103.09	1300207.39
С	51°39'41.77705	39°12'25.27707	513141.68	1300188.16

43. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринский приют» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 45)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой И обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия «Александринский приют». От точки И через точки И1, И2 граница проходит по радиусу примыкания ул. Дзержинского и ул. Карла Маркса вдоль бордюрного камня и далее вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Карла Маркса в юго-восточном направлении до точки К. От точки К через точки К1, К2 по радиусу примыкания проезжей части ул. Карла Маркса и ул. Орджоникидзе вдоль бордюрного камня в юго-западном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Орджоникидзе до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении граница охранной зоны объекта культурного наследия доходит до точки Д, обозначающей южный угол территории объекта культурного наследия. От точки Д через точку Г до точки В по границе территории объекта культурного наследия. Далее от точки В по красной линии ул. Карла Маркса через точку С до точки И.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Содержание данных мероприятий определяется уполномоченным органом в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точка Е обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Александринский приют». От точки Е в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки Д. От точки Д в юго-западном направлении по красной линии ул. Орджоникидзе до точки М. От точки М через точки М1, М2 в северном направлении по фасаду 5-этажного жилого здания до точки Н. От точки Н по задней межевой линии земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607041:9 до точки П, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607041:10. От точки П в северо-западном направлении в створе с юго-западной межевой линией земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607041:10 до точки Р. От точки Р в северо-восточном направлении до точки Е.

Участок ЗРЗ-2

Точка С обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Александринский приют». От точки С граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 проходит через точки В, Б, А, Ж, Т до точки С по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607041:126.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

– снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

– для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

– организация временных открытых парковок;

– проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Высота здания, расположенного в непосредственной близости от объекта культурного наследия, может составлять 13,00 м (2 этажа при высоте этажа 3,00

м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 20,00 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20,00 м (4 этажа при высоте этажа 3,00 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Новое строительство или реконструкция существующего 5-этажного здания допускается только по линии застройки ул. Орджоникидзе.

Участок ЗРЗ-2

Здание, построенное на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0607041:125, является диссонирующим объектом. Расположено в бассейне видимости объекта культурного наследия. Разрушает восприятие памятника в историко-градостроительной среде, дисгармонирует по высоте, форме и отделочным материалам. Реконструкция существующего 5-9-этажного здания допускается путем приведения здания в соответствие параметрам застройки данной зоны.

Для всех основных строений количество наземных этажей в пределах данной зоны до 5 этажей. Высота от уровня земли до карниза скатной кровли не должна превышать 18 м. Высота до венчающего карниза не должна превышать 24 м.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Максимальная протяженность фасада по улице Карла Маркса – в габаритах существующего участка в соответствии с градостроительными нормативами.

Запрещается:

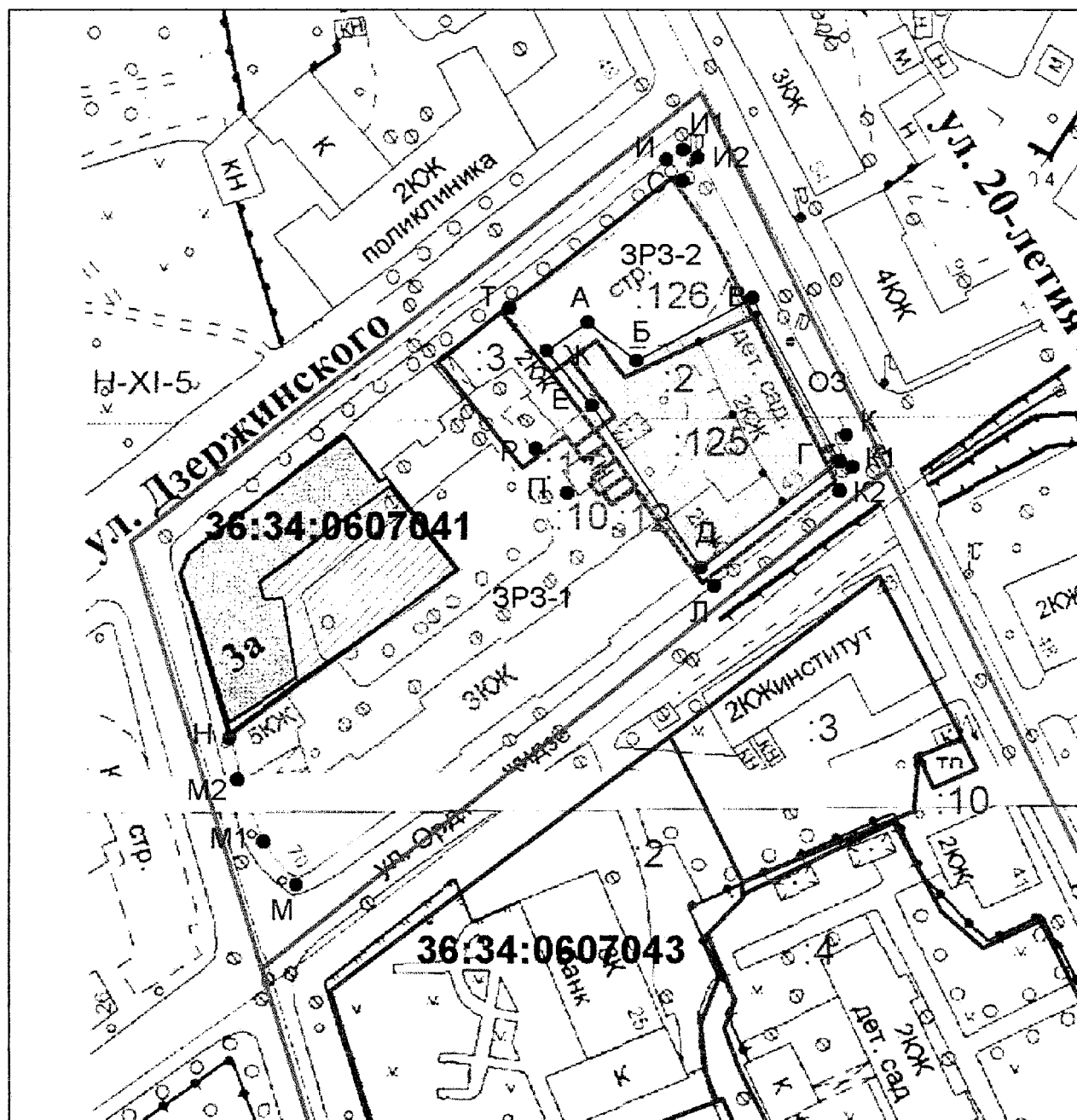
– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Александринский приют» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 45)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607041
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, И, И1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 280 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
И	51°39'42.41158	39°12'24.53901	513161.15	1300173.78
И1	51°39'42.40367	39°12'24.72098	513160.94	1300177.28
И2	51°39'42.35839	39°12'24.82224	513159.56	1300179.24
К	51°39'40.52236	39°12'26.25759	513103.09	1300207.39
К1	51°39'40.33349	39°12'26.39869	513097.28	1300210.16
К2	51°39'40.24877	39°12'26.39110	513094.66	1300210.04
Л	51°39'39.53139	39°12'24.92447	513072.21	1300182.07
Д	51°39'39.59882	39°12'24.85114	513074.28	1300180.64
Г	51°39'40.26709	39°12'26.30503	513095.21	1300208.38
В	51°39'41.43890	39°12'25.38563	513131.25	1300190.35
С	51°39'42.30437	39°12'24.66269	513157.86	1300176.19

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3290 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
Е	51°39'40.66582	39°12'23.66265	513107.03	1300157.47
Д	51°39'39.59882	39°12'24.85114	513074.28	1300180.64
М	51°39'37.66446	39°12'20.65405	513013.7	1300100.56
М1	51°39'38.11715	39°12'20.12433	513027.59	1300090.24
М2	51°39'38.23949	39°12'20.06748	513031.36	1300089.11
Н	51°39'38.65196	39°12'19.92212	513044.08	1300086.19
П	51°39'40.20295	39°12'23.42688	513092.68	1300153.08
Р	51°39'40.44738	39°12'23.14202	513100.18	1300147.53

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 974 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
С	51°39'42.30437	39°12'24.66269	513157.86	1300176.19

В	51°39'41.43890	39°12'25.38563	513131.25	1300190.35
Б	51°39'41.09109	39°12'24.17253	513120.27	1300167.14
А	51°39'41.30645	39°12'23.77378	513126.85	1300159.41
Ж	51°39'41.03779	39°12'23.21229	513118.44	1300148.7
Т	51°39'41.38416	39°12'22.76724	513129.06	1300140.04

44. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Герасимова (2 здания)» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 48, 48б)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия. Граница охранной зоны проходит от точки Д в восточном направлении по границе подпорной стены по ул. Чернышевского до точки Е. От точки Е в южном направлении в створе с восточной границей территории объекта культурного наследия до точки Б. От точки Б через точки А1, А до точки Г по границе территории объекта культурного наследия. От точки Г до точки Ж пересекая тротуар ул. Карла Маркса в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия. От точки Ж в северо-западном направлении вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Карла Маркса через точку Ж1 до точки И. От точки И в северо-восточном направлении по границе подпорной стены по ул. Чернышевского до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- воссоздание объектов, направленное на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка Е обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Граница проходит от точки Е в восточном направлении по границе подпорной стены ул. Чернышевского и далее в створе до точки К. От точки К в юго-восточном направлении по красной линии ул. Декабристов до северо-западной границы домовладения по ул. Декабристов, 45, через точку К1 до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по северо-западной границе домовладения по ул. Декабристов, 45, до точки М. От точки М через точки Н и П до точки Г по границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607028:1. От точки Г через точки В до точки Б по границе территории объекта культурного наследия. От точки Б в северном направлении по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- организация временных открытых парковок;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота здания, расположенного в непосредственной близости от объекта культурного наследия, может составлять 11,0 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). Максимальная высота застройки земельных участков по ул. Карла Маркса до бровки рельефа допускается до 20 м (4 этажа при высоте этажа 3,3 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Максимальная протяженность фасада по ул. Карла Маркса определяется в габаритах существующих зданий.

При новом строительстве зданий по красным линиям ул. Карла Маркса и ул. Декабристов необходимо обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объекта культурного наследия главного дома «Усадьбы Герасимова».

Для объектов нового строительства рекомендуется принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Для всех основных строений по ул. Декабристов количество наземных этажей в пределах данной зоны до 1 этажа с возможным устройством мансардного этажа, высота от уровня земли до карниза скатной кровли не должна превышать 7 м.

Максимальная протяженность фасада по ул. Декабристов - в соответствии с градостроительными и противопожарными нормативами.

5-этажное здание, построенное на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0607028:1, является диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия. Расположено в бассейне видимости объекта культурного наследия. Разрушает восприятие памятника в историко-градостроительной среде, дисгармонирует по высоте, форме и отделочным материалам.

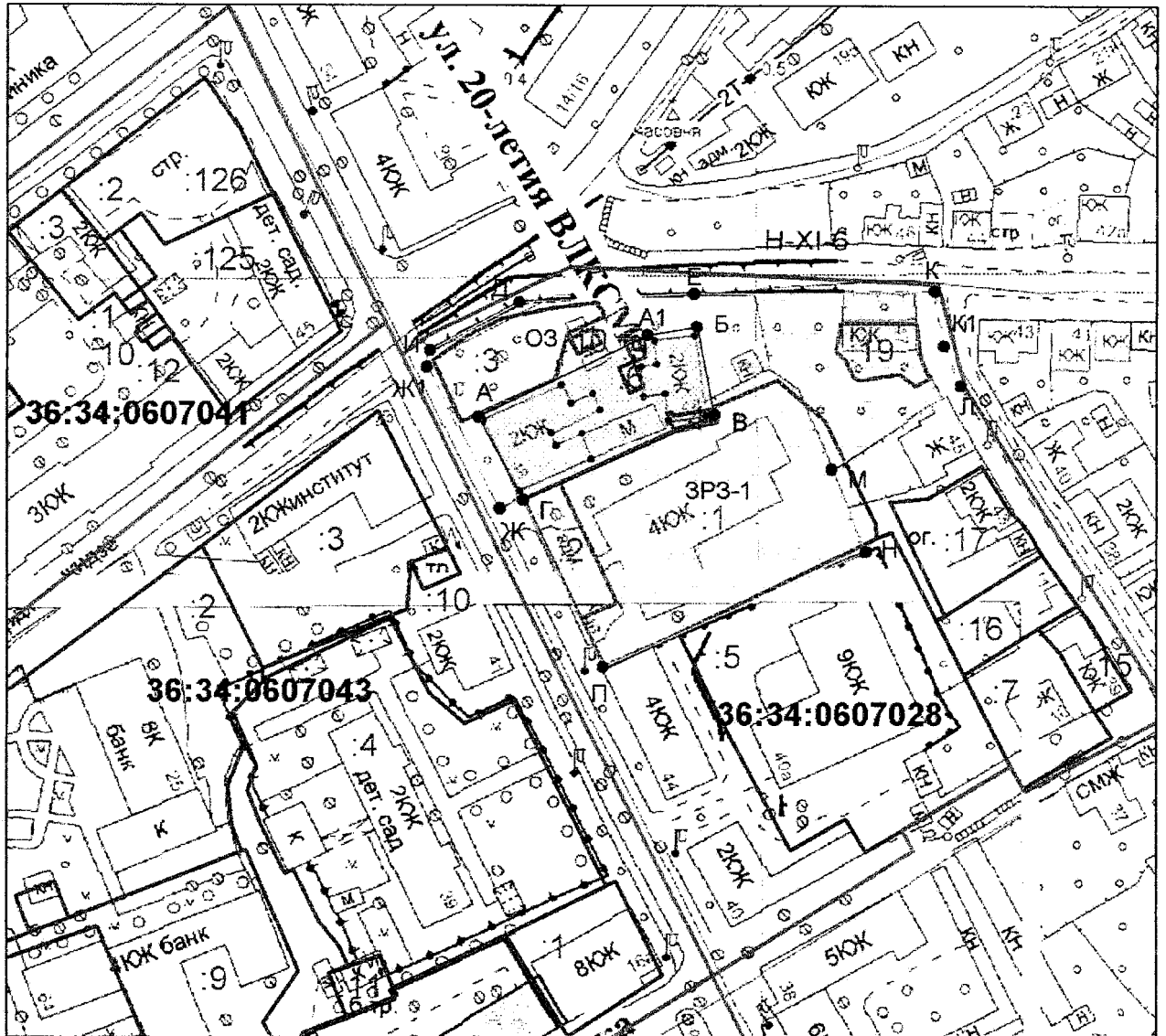
Реконструкция существующего 5-этажного здания допускается путем приведения здания в соответствие предельным параметрам разрешенного строительства данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, навильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;

- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Герасимова (2 здания)»
(г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 48, 48б)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607028
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, А1, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1077 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
Д	51°39'40.37477	39°12'28.41698	513098.94	1300248.94
Е	51°39'40.52054	39°12'30.64557	513103.87	1300291.73
Б	51°39'40.23675	39°12'30.70087	513095.11	1300292.88
А1	51°39'40.16920	39°12'30.11188	513092.91	1300281.58
А	51°39'39.57389	39°12'27.95209	513074.10	1300240.25
Г	51°39'38.93819	39°12'28.45807	513054.55	1300250.17
Ж	51°39'38.86435	39°12'28.20716	513052.22	1300245.37
Ж1	51°39'39.98087	39°12'27.33373	513086.56	1300228.24
И	51°39'40.08012	39°12'27.40035	513089.64	1300229.49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 4940 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
Е	51°39'40.52054	39°12'30.64557	513103.87	1300291.73
К	51°39'40.48495	39°12'33.47478	513103.31	1300346.12
К1	51°39'40.15510	39°12'33.70623	513093.16	1300350.67
Л	51°39'39.72976	39°12'34.04802	513080.08	1300357.37
М	51°39'39.20869	39°12'32.49605	513063.68	1300327.70
Н	51°39'38.62444	39°12'32.94872	513045.71	1300336.58
П	51°39'37.57146	39°12'29.50283	513012.51	1300270.67
Г	51°39'38.93819	39°12'28.45807	513054.55	1300250.17
В	51°39'39.52498	39°12'30.89762	513073.15	1300296.88
Б	51°39'40.23675	39°12'30.70087	513095.11	1300292.88

45. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Белоусовых» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 51)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Карла Маркса;
 точки 8-9: по пешеходному проходу ул. Карла Маркса;
 точки 9-10: по бордюру тротуара ул. Карла Маркса;
 точки 10-11: по тротуару ул. Карла Маркса;
 точки 11-1, 1-7: по границе территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 11-12, 12-13, 13-14: по красной линии пл. Никитина;
точки 14-3: по наружной грани стены дома № 2 по пл. Никитина, далее по внутридворовому проезду и условной линии, проложенной по газону;
точки 3-11: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать 5 этажей; нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м (с учетом технического этажа, при высоте этажа 3,3 м); цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на пл. Никитина, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Белоусовых» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 51)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 406 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	51°39'54,48419	39°12'12,06609	513531,89	1299930,37
7	51°39'54,44555	39°12'11,98275	513530,68	1299928,78
8	51°39'54,57526	39°12'11,83027	513534,66	1299925,81
9	51°39'54,85712	39°12'12,46016	513543,49	1299937,83
10	51°39'54,03883	39°12'13,40666	513518,38	1299956,27
11	51°39'53,79999	39°12'12,88672	513510,90	1299946,35

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1700 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
3	51°39'52,91417	39°12'11,07291	513483,18	1299911,76
11	51°39'53,79999	39°12'12,88672	513510,90	1299946,35
12	51°39'53,16678	39°12'13,57131	513491,46	1299959,70
13	51°39'51,82485	39°12'12,95168	513449,87	1299948,20
14	51°39'51,65494	39°12'12,53481	513444,54	1299940,24

46. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шуклиных» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 70)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны-ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на углу дома 74 по ул. Карла Маркса в северо-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3. От точки 3 по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Ж до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении до точки 5. От точки 5 через точку 5.1 в северо-восточном направлении до точки 6, расположенной на углу дома 74 по ул. Карла Маркса. От точки 6, огибая указанный дом через точки 7 и 8 до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

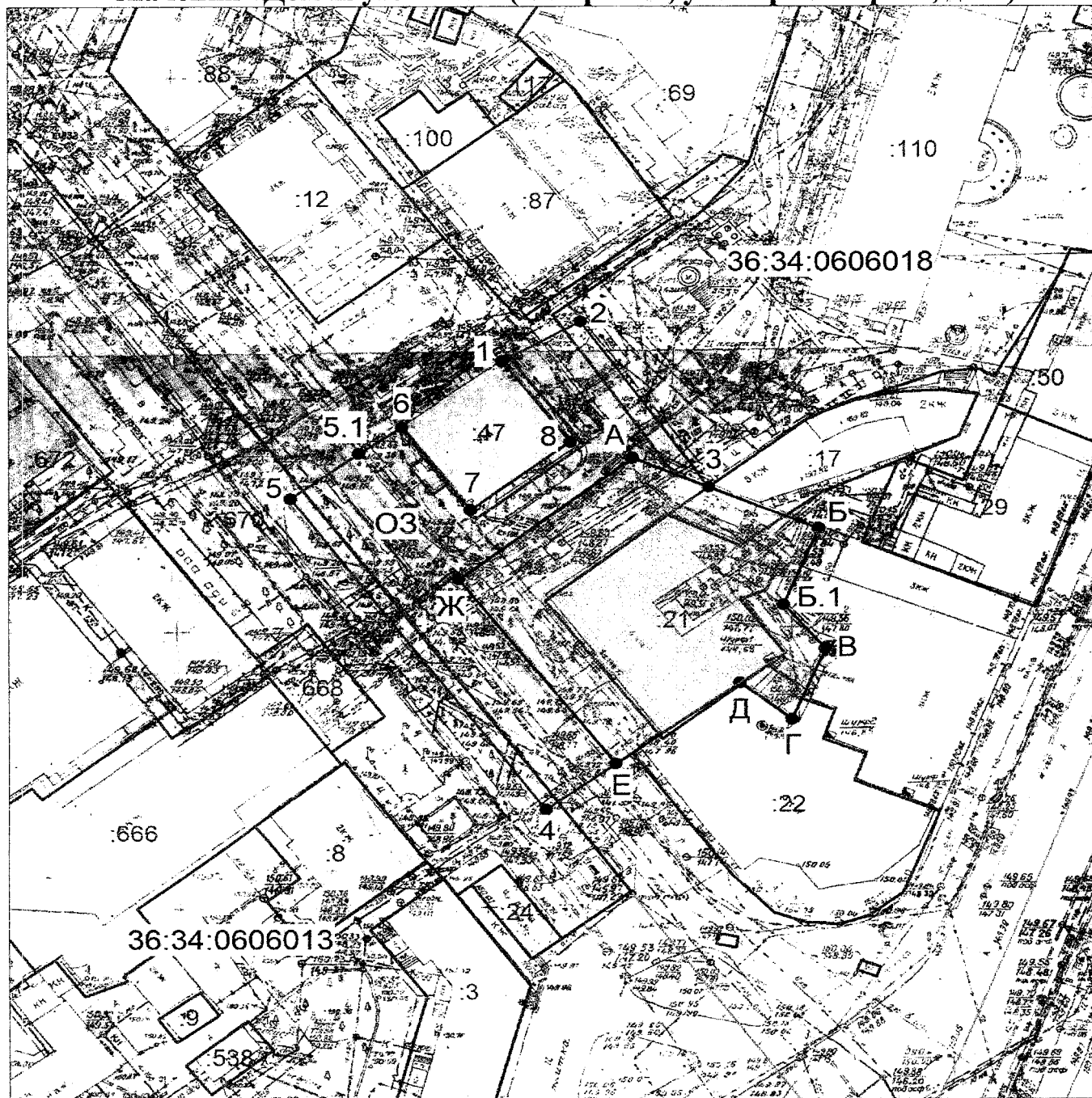
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на Карла Маркса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шуклиных» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 70)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1768 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	51°39'56,79144	39°12'13,40607	513603,45	1299955,42
2	51°39'57,02194	39°12'14,07158	513610,70	1299968,14
3	51°39'56,05341	39°12'15,14111	513580,97	1299988,99
А	51°39'56,22595	39°12'14,49656	513586,18	1299976,55
Ж	51°39'55,52932	39°12'13,01559	513564,37	1299948,30
Е	51°39'54,43929	39°12'14,32305	513530,93	1299973,76
4	51°39'54,17632	39°12'13,72832	513522,69	1299962,41
5	51°39'56,00750	39°12'11,60008	513578,88	1299920,95
5.1	51°39'56,26345	39°12'12,17910	513586,90	1299932,00
6	51°39'56,41456	39°12'12,54832	513591,64	1299939,05
7	51°39'55,93279	39°12'13,12449	513576,86	1299950,27
8	51°39'56,32170	39°12'13,97307	513589,04	1299966,46

47. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сомова, в котором жил С.Я. Маршак» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 72)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки Г по границе территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В в юго-западном направлении до точки 1, расположенной на границе кадастрового квартала 36:34:0606018. От точки 1 в северо-западном направлении по указанной границе до точки 2. От точки 2 до исходной точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на ул. Карла Маркса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

– 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 3, расположенной на углу дома 78 по ул. Карла Маркса в восточном направлении до точки вдоль южной границы участка 36:34:0606018:69 (ул. Карла Маркса, д. 72а) через точки 3.1, 3.2, 3.3 до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до точки 5. От точки 5 до точки 6 – границы участка 36:34:0606018:110. От точки 6 через точку 6.1 в юго-западном направлении до точки Б. От точки Б вдоль границы территории памятника, через точки А, З, Ж, Е, Д, до точки 7. От точки 7 вдоль фасада дома № 78 по ул. Карла Маркса до точки 8. От точки 8 до точки 9 по фасаду указанного дома. От точки 9 до угла дома 78 по ул. Карла Маркса и далее по фасаду этого дома до точки 10. От точки 10 по западному фасаду до исходной точки 3.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

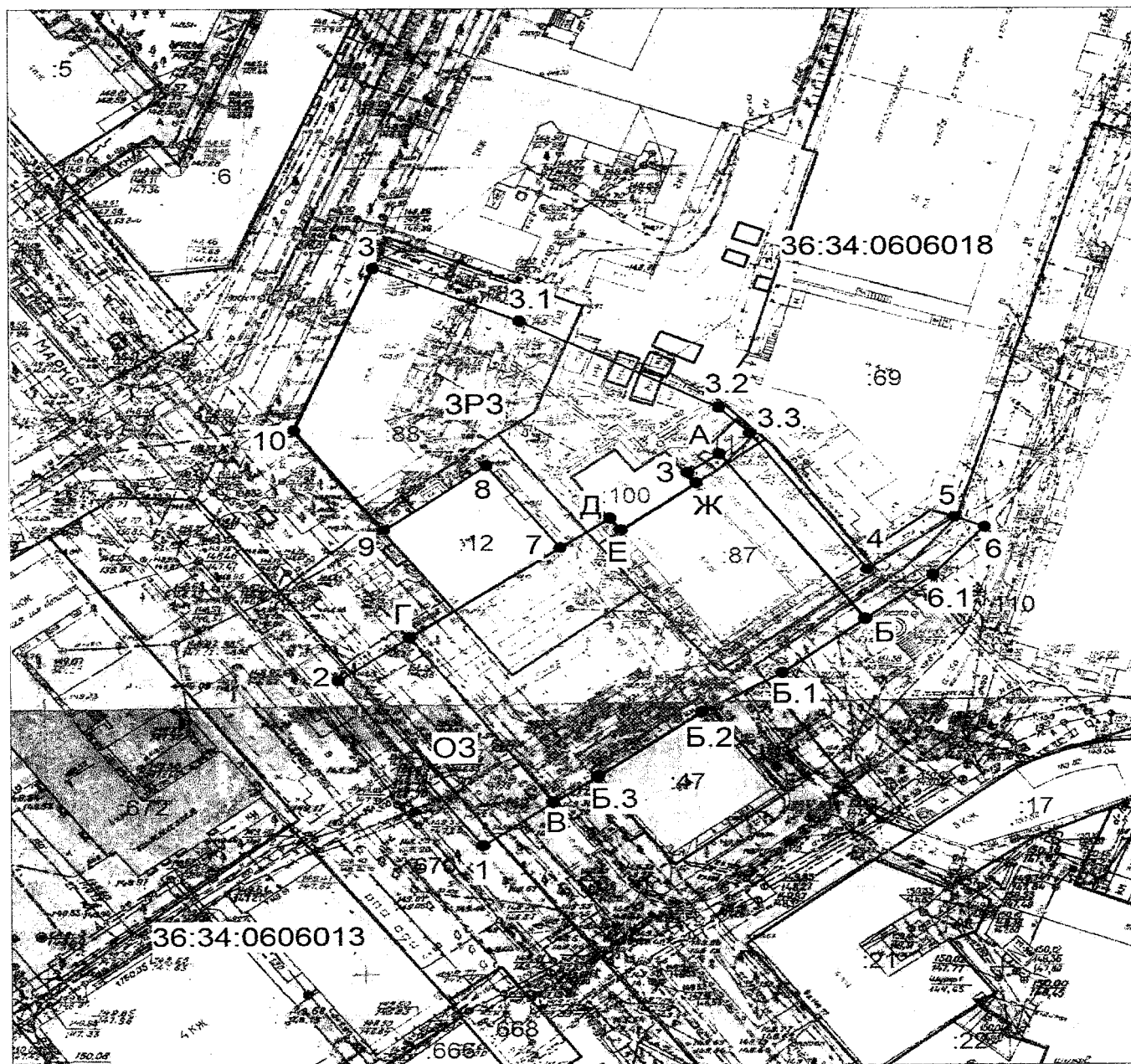
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 15 м (4 этажа).
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Сомова, в котором жил С.Я. Маршак»
(г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 72)**



Условные обозначения:

— - граница кадастрового квартала

— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

● 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:22 - кадастровый номер земельного участка

--- - обозначение границ объекта культурного наследия

□ - обозначение границ территории объекта культурного наследия

□ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

□ ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 521 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
Г	51°39'57,25901	39°12'11,02726	513617,45	1299909,56
В	51°39'56,26345	39°12'12,17910	513586,90	1299932,00
1	51°39'56,00750	39°12'11,60008	513578,88	1299920,95
2	51°39'57,00700	39°12'10,43842	513609,55	1299898,32

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2387 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
3	51°39'59,48702	39°12'10,77636	513686,26	1299904,06
3.1	51°39'59,16263	39°12'11,96747	513676,46	1299927,05
3.2	51°39'58,62755	39°12'13,58764	513660,23	1299958,35
3.3	51°39'58,47363	39°12'13,83548	513655,52	1299963,16
4	51°39'57,63851	39°12'14,78277	513629,89	1299981,62
5	51°39'57,94862	39°12'15,50002	513639,61	1299995,31
6	51°39'57,88694	39°12'15,74412	513637,75	1300000,02
6.1	51°39'57,59770	39°12'15,31754	513628,73	1299991,91
Б	51°39'57,34031	39°12'14,76087	513620,67	1299981,29
А	51°39'58,34993	39°12'13,58740	513651,65	1299958,43
3	51°39'58,23765	39°12'13,32389	513648,13	1299953,4
Ж	51°39'58,17412	39°12'13,39469	513646,18	1299954,78
Е	51°39'57,89027	39°12'12,77308	513637,29	1299942,92
Д	51°39'57,96428	39°12'12,68267	513639,56	1299941,16
7	51°39'57,78980	39°12'12,27249	513634,09	1299933,33
8	51°39'58,29369	39°12'11,67689	513649,55	1299921,73
9	51°39'57,90574	39°12'10,83041	513637,40	1299905,58
10	51°39'58,52137	39°12'10,10909	513656,29	1299891,53

48. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище Чернозубовой» (г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 82)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по бордюру тротуара ул. Карла Маркса;
 точки 8-9: по проходу ул. Карла Маркса;
 точки 9-10: по красной линии ул. Карла Маркса;
 точки 10-11, 11-12: по кадастровой границе земельного участка сквера;
 точки 12-13: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 13-14: по бордюру проезда ул. Никитинская;
 точки 14-15: по проходу и красной линии ул. Никитинская;
 точки 15-16: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 16-17: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 17-18: по внутриквартальному проезду, далее по кадастровой границе земельного участка сквера;
 точки 18-19: по кадастровой границе земельного участка сквера;
 точки 19-20: по внутриквартальному проходу;
 точки 2-1, 1-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

- Точки 8-24: по бордюру тротуара ул. Карла Марса;
- точки 24-23: по проходу ул. Карла Маркса, далее по наружной грани стены дома № 42 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 23-22: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 22-21: по кадастровой границе земельного участка домовладений № 34 и № 32а по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 21-20, 20-19: по кадастровой границе земельного участка сквера;
- точки 19-2: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника;
- точки 7-8: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Участок ЗРЗ-2

- Точки 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-17: по кадастровой границе земельного участка сквера.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадами на ул. Фридриха Энгельса и Карла Маркса информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Карла Маркса и ул. Фридриха Энгельса;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

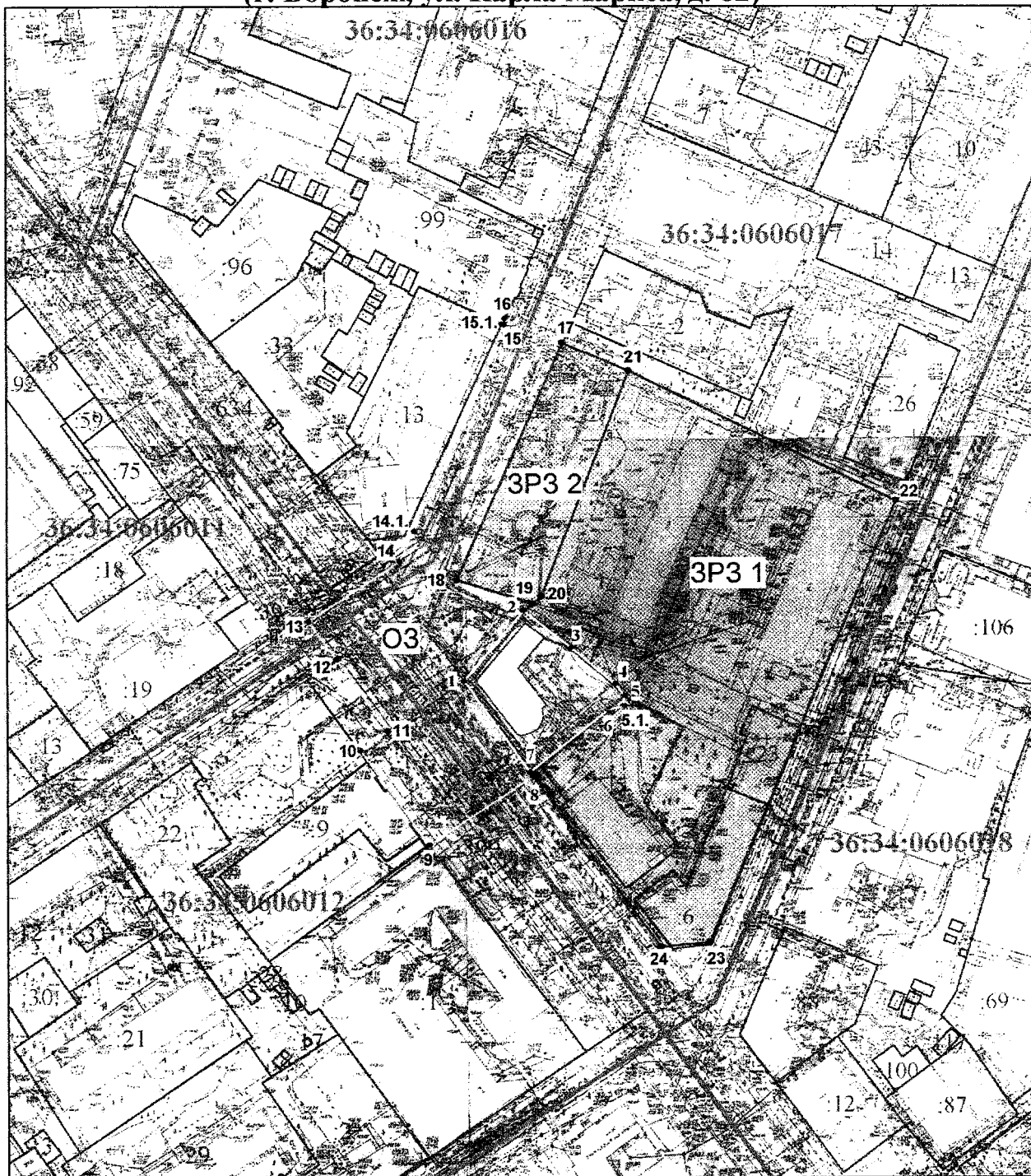
- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.







Запрещается:

- строительство новых зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище Чернозубовой»
(г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 82)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 5537 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
7	51°40'05,23666	39°11'59,47426	513861,82	1299685,11
8	51°40'06,04732	39°12'01,15219	513887,19	1299717,11
9	51°40'04,46852	39°12'03,13115	513838,77	1299755,62
10	51°40'04,77000	39°12'03,83423	513848,22	1299769,04
11	51°40'04,06295	39°12'04,53073	513826,50	1299782,64
12	51°40'03,98838	39°12'04,60865	513824,21	1299784,16
13	51°40'03,66179	39°12'04,36153	513814,07	1299779,51
14	51°40'03,02077	39°12'02,77735	513793,96	1299749,26
14.1.	51°40'02,60990	39°12'03,24386	513781,35	1299758,35
15	51°40'02,09630	39°12'02,04051	513765,25	1299735,38
15.1.	51°40'02,62672	39°12'01,44268	513781,53	1299723,73
16	51°40'02,88832	39°12'01,15125	513789,56	1299718,05
17	51°40'02,95116	39°12'01,29950	513791,53	1299720,88
18	51°40'02,68989	39°12'01,58938	513783,51	1299726,53
19	51°40'02,94994	39°12'02,18928	513791,66	1299737,98
2	51°40'03,55074	39°12'01,51086	513810,10	1299724,76
1	51°40'03,22590	39°12'00,76476	513799,92	1299710,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 13179 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
21	51°40'05,68700	39°12'08,33262	513877,41	1299855,21
22	51°40'04,26343	39°12'12,90688	513834,28	1299943,55
23	51°39'59,52100	39°12'09,61395	513687,09	1299881,71
24	51°39'59,47696	39°12'08,77343	513685,57	1299865,57
8	51°40'01,33738	39°12'06,62003	513742,66	1299823,62
7	51°40'01,38338	39°12'06,55936	513744,07	1299822,44
6	51°40'02,04032	39°12'07,91952	513764,63	1299848,38
6.1.	51°40'02,07361	39°12'08,18907	513765,71	1299853,55

5	51°40'02,18392	39°12'08,19393	513769,12	1299853,61
4	51°40'02,31072	39°12'08,04192	513773,01	1299850,65
3	51°40'02,70684	39°12'07,28952	513785,11	1299836,07
2	51°40'03,11236	39°12'06,48107	513797,49	1299820,41
19	51°40'03,18641	39°12'06,64719	513799,81	1299823,58
20	51°40'03,26706	39°12'06,79260	513802,33	1299826,35

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2198 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
17	51°40'05,99744	39°12'07,19847	513886,79	1299833,32
21	51°40'05,68700	39°12'08,33262	513877,41	1299855,21
20	51°40'03,26706	39°12'06,79260	513802,33	1299826,35
19	51°40'03,18641	39°12'06,64719	513799,81	1299823,58
18	51°40'03,45066	39°12'05,34217	513807,73	1299798,42

49. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 11)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 6-7 по проходу и проезду ул. Кольцовская;
 точки 7-8: по бордюру проезда ул. Кольцовская;
 точки 8-9: по проезду и проходу ул. Кольцовская;
 точки 9-10: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 10-1, 1-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-11: по красной линии ул. Чайковского;
- точки 11-12, 12-13: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по ул. Чайковского;
- точки 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-6: по кадастровой границе земельного участка памятника;
- точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 5-3, 3-2, 2-10: совпадают с границей территории памятника;
- точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение

диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

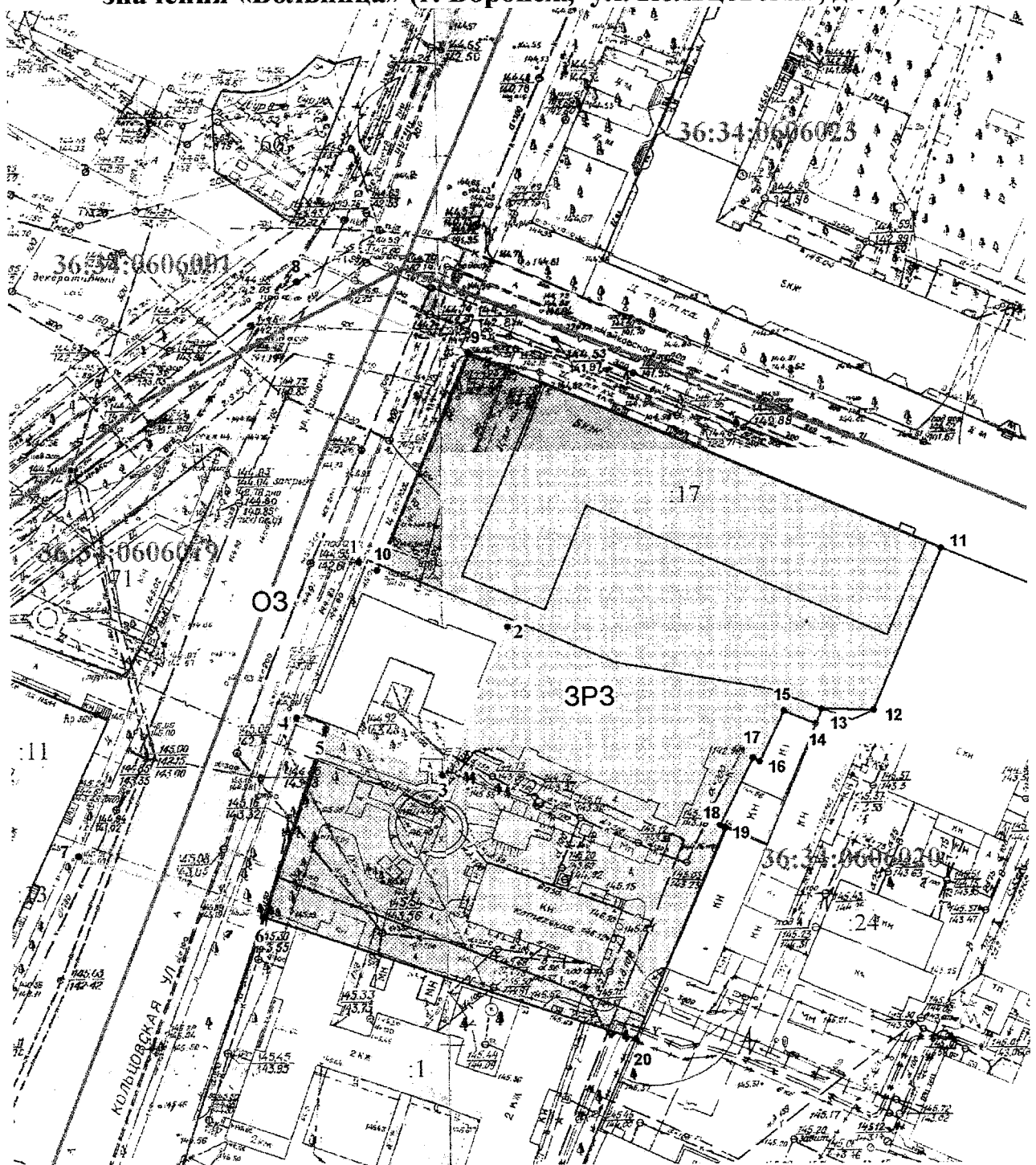
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Кольцовская и ул. Чайковского;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 11)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ 03 - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ 3РЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3035 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
6	51°40'26,69076	39°12'03,83966	514525,69	1299762,49
7	51°40'27,03931	39°12'02,23862	514536,16	1299731,62
8	51°40'30,14772	39°12'04,21799	514632,60	1299768,71
9	51°40'29,74909	39°12'05,70013	514620,56	1299797,31
10	51°40'28,57147	39°12'04,87797	514584,01	1299781,87
1	51°40'28,61710	39°12'04,71840	514585,39	1299778,79
4	51°40'27,77150	39°12'04,15442	514559,15	1299768,21
5	51°40'27,70718	39°12'04,40790	514557,21	1299773,10

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6685 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
9	51°40'29,74909	39°12'05,70013	514620,56	1299797,31
11	51°40'28,64855	39°12'09,78631	514587,32	1299876,16
12	51°40'27,76829	39°12'09,17701	514560,00	1299864,72
13	51°40'27,77818	39°12'08,72439	514560,22	1299856,02
14	51°40'27,69826	39°12'08,67056	514557,74	1299855,01
15	51°40'27,77015	39°12'08,39744	514559,91	1299849,74
16	51°40'27,49904	39°12'08,17977	514551,49	1299845,64
17	51°40'27,52075	39°12'08,12183	514552,15	1299844,52
18	51°40'27,15693	39°12'07,82463	514540,85	1299838,92
19	51°40'27,14436	39°12'07,87075	514540,47	1299839,81
20	51°40'25,99062	39°12'07,05989	514504,66	1299824,58
6	51°40'26,69076	39°12'03,83966	514525,69	1299762,49
5	51°40'27,70718	39°12'04,40790	514557,21	1299773,10
3	51°40'27,45123	39°12'05,41504	514549,49	1299792,53
2	51°40'28,25073	39°12'06,00379	514574,31	1299803,60
10	51°40'28,57147	39°12'04,87797	514584,01	1299781,87

50. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казенного винного склада» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 24)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 14-15: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 15-16: по проходу и проезду ул. Кольцовская;
 точки 16-17, 17-18: по бордюру проезда ул. Кольцовская;
 точки 18-19: по проезду и проходу ул. Кольцовская;
 точки 19-1: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 1-14: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 19-20, 20-21, 21-22: по кадастровой границе земельного участка памятника;

точки 22-23: по внутриквартальному проезду, далее по стене одноэтажного каменного строения, далее по внутридворовому проходу, по стене одноэтажного каменного строения, далее по внутридворовому проходу;

точки 23-24: по стене одноэтажного каменного строения, далее по внутридворовому проходу;

точки 24-25: по линии примыкания пятиэтажного здания по ул. Кольцовская, 24, далее по стене одноэтажного каменного строения;

точки 25-15: по наружной грани стены пятиэтажного здания по ул. Кольцовская, 24;

точки 15-14: совпадают с границей охранной зоны памятника;

точки 14-13, 13-12, 12-11, 11-10, 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника;

точки 1-19: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; при определении высоты зданий современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры с сохранением фронтально-периметральной линии застройки кварталов: габариты вновь возводимых зданий, выходящих фасадами на ул. Кольцовская, не должны

превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м), нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м, с возможным увеличением количества этажей вглубь квартала до 9 этажей (высотой 33 м); цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

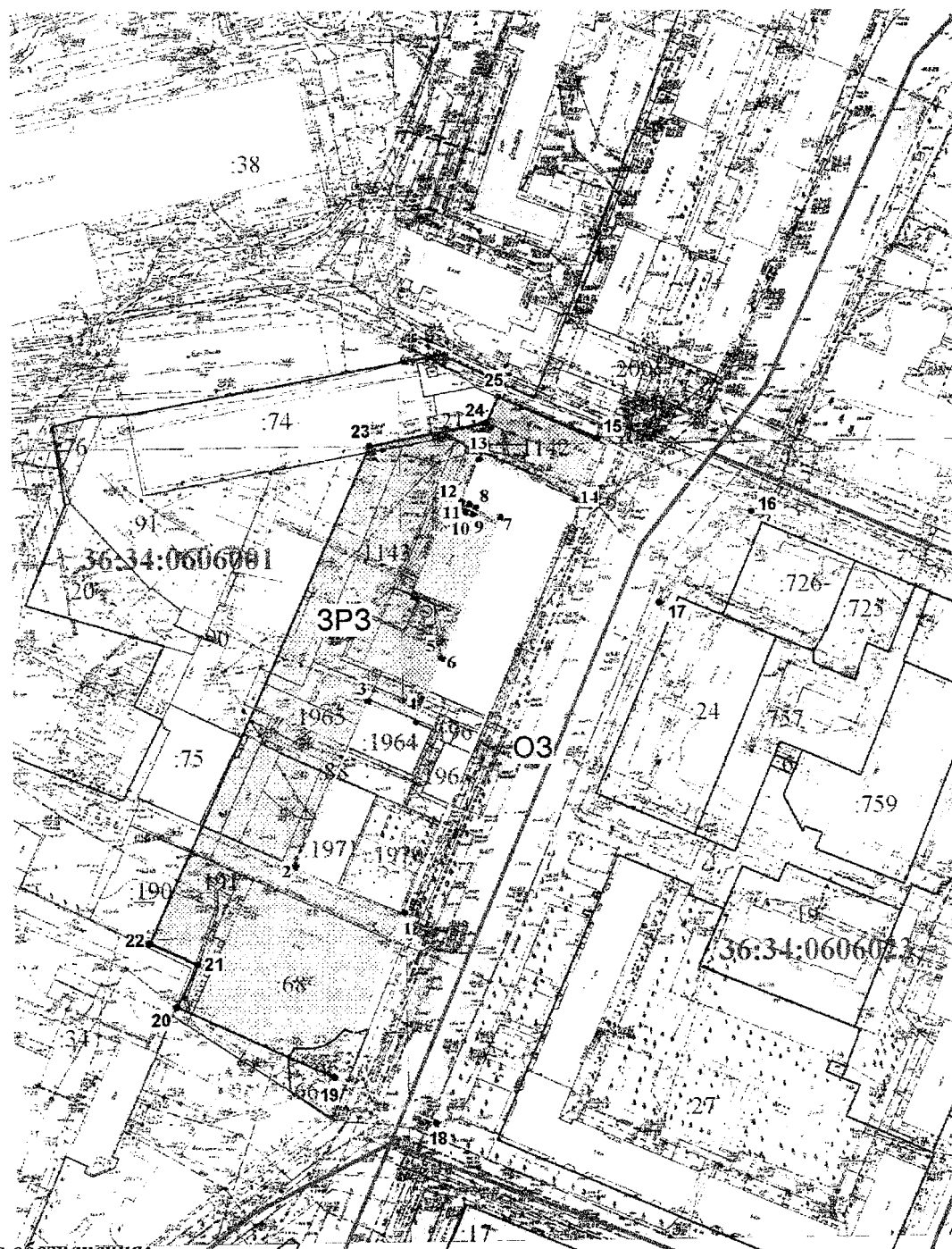
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Кольцовкая;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казенного винного склада» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 24)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 7994 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
15	51°40'37,34874	39°12'08,66147	514855,99	1299851,90
16	51°40'36,58869	39°12'11,14502	514832,97	1299899,85
17	51°40'35,68292	39°12'09,62864	514804,69	1299870,99
18	51°40'30,41578	39°12'05,88814	514641,20	1299800,72
19	51°40'30,88719	39°12'04,25154	514655,46	1299769,13
1	51°40'32,55061	39°12'05,42332	514707,09	1299791,14
14	51°40'36,72944	39°12'08,28995	514836,78	1299844,95

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 9875 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	51°40'32,55061	39°12'05,42332	514707,09	1299791,14
19	51°40'30,88719	39°12'04,25154	514655,46	1299769,13
20	51°40'31,61777	39°12'01,71449	514677,56	1299720,16
21	51°40'32,04374	39°12'02,06003	514690,79	1299726,67
22	51°40'32,26428	39°12'01,28545	514697,46	1299711,72
23	51°40'37,29855	39°12'04,96387	514853,74	1299780,87
24	51°40'37,52115	39°12'06,87123	514860,98	1299817,45
25	51°40'37,78632	39°12'07,05602	514869,21	1299820,92
15	51°40'37,34874	39°12'08,66147	514855,99	1299851,90
14	51°40'36,72944	39°12'08,28995	514836,78	1299844,95
13	51°40'37,14621	39°12'06,75444	514849,37	1299815,32
12	51°40'36,71765	39°12'06,46193	514836,07	1299809,83
11	51°40'36,68980	39°12'06,57182	514835,23	1299811,95
10	51°40'36,61956	39°12'06,52283	514833,05	1299811,03
9	51°40'36,59302	39°12'06,62962	514832,25	1299813,09
8	51°40'36,65938	39°12'06,67804	514834,31	1299814,00
7	51°40'36,55597	39°12'07,07975	514831,19	1299821,75
6	51°40'35,14021	39°12'06,09869	514787,25	1299803,33

5	51°40'35,14449	39°12'06,08678	514787,38	1299803,10
4	51°40'34,50094	39°12'05,65817	514767,41	1299795,06
3	51°40'34,71530	39°12'04,89129	514773,89	1299780,26
2	51°40'33,03335	39°12'03,67966	514721,68	1299757,49

51. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс колокольного завода купцов Самофаловых» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 40)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проходу и проезду ул. Карла Маркса;
 точки 7-8: по бордюру проезда ул. Карла Маркса;
 точки 8-9: по бордюру проезда ул. Кольцовская;
 точки 9-3: по проходу и проезду ул. Кольцовская;
 точки 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 3-10: по красной линии ул. Кольцовская;
- точки 10-11: по наружной грани стены двухэтажного здания, далее по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 11-12, 12-13, 13-14: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 14-15: по внутриквартальному проезду, далее по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 15-16: по красной линии ул. Революции 1905 г.;
- точки 16-1: по красной линии ул. Карла Маркса;
- точки 1-6, 6-5, 5-4, 4-3: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе выявленных объектов культурного наследия, попадающих в данную зону;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадами на ул. Революции 1905 г. и ул. Карла Маркса, информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

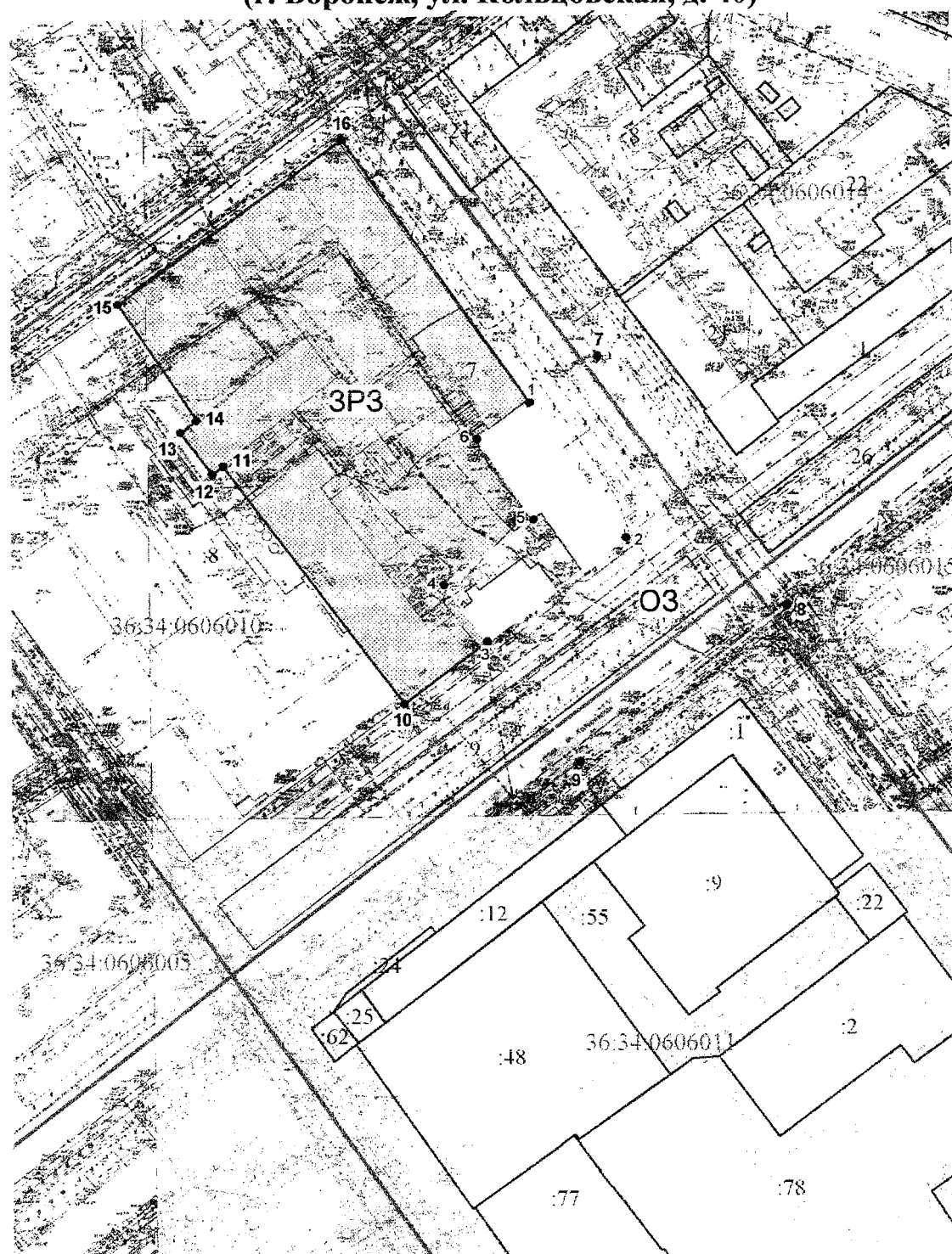
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;






- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих фасадами на ул. Революции 1905 г. и ул. Карла Маркса;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс колокольного завода купцов Самофаловых» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 40)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 5161 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
3	51°40'14,81349	39°11'44,86353	514155,05	1299401,44
9	51°40'13,57953	39°11'46,33664	514117,19	1299430,12
8	51°40'15,15036	39°11'49,70997	514166,37	1299494,47
7	51°40'17,67599	39°11'46,69597	514243,86	1299435,79
1	51°40'17,21061	39°11'45,59116	514229,27	1299414,70
2	51°40'15,84653	39°11'47,12261	514187,40	1299444,54

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 11644 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
3	51°40'14,81349	39°11'44,86353	514155,05	1299401,44
10	51°40'14,19070	39°11'43,51586	514135,55	1299375,73
11	51°40'16,60287	39°11'40,63688	514209,56	1299319,68
12	51°40'16,52722	39°11'40,46501	514207,19	1299316,40
13	51°40'16,94703	39°11'39,96003	514220,07	1299306,57
14	51°40'17,06712	39°11'40,22003	514223,83	1299311,53
15	51°40'18,25180	39°11'38,97401	514260,21	1299287,23
16	51°40'19,89808	39°11'42,61499	514311,77	1299356,70
1	51°40'17,21061	39°11'45,59116	514229,27	1299414,70
6	51°40'16,85111	39°11'44,73885	514218,00	1299398,43
5	51°40'16,03676	39°11'45,63416	514193,00	1299415,88
4	51°40'15,38386	39°11'44,18296	514172,55	1299388,19

52. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Болдырева» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 2)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 3-6: по проходу и проезду ул. Комиссаржевской;
 точки 6-5: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Комиссаржевской;
 точки 5-4: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
 точки 4-3: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранящих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 1-7, 7-8: по внутриквартальному проезду;
- точки 8-2: по кадастровой границе земельного участка дома № 30 по пр. Революции;
- точки 2-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в

отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

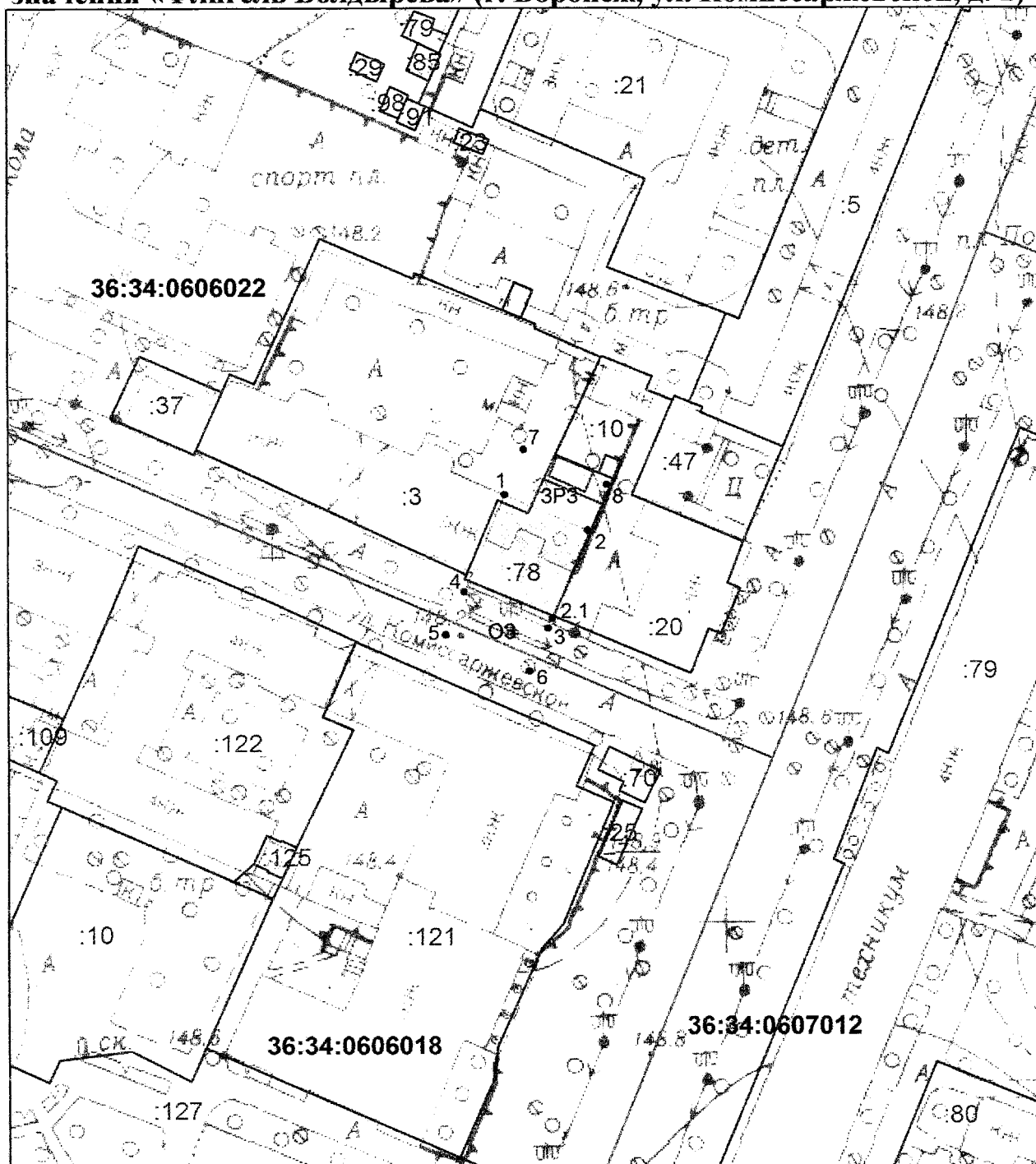
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Болдырева» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 2)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 2.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :78 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 170 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
3	51°40'11,65860	39°12'27,06903	514065,52	1300213,45
4	51°40'11,90414	39°12'26,18362	514072,94	1300196,36
5	51°40'11,63383	39°12'25,99406	514064,55	1300192,80
6	51°40'11,38864	39°12'26,87531	514057,14	1300209,81

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 177 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	51°40'11,48560	39°12'25,47601	514059,87	1300182,89
7	51°40'11,47884	39°12'26,57233	514059,87	1300203,96
8	51°40'11,06827	39°12'26,56579	514047,18	1300203,96
2	51°40'11,07503	39°12'25,46947	514047,18	1300182,89

53. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Степанцовой» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 4-5: по проходу и проезду ул. Комиссаржевской;
 точки 5-6: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Комиссаржевской;
 точки 6-7: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
 точки 7-8: по красной линии ул. Комиссаржевской;
 точки 8-1, 1-4: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 7-9: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 9-10: по кадастровой границе земельного участка сквера (пр. Революции, 32в);
- точки 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17: по кадастровой границе земельного участка дома № 32а пр. Революции;
- точки 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по ул. Комиссаржевской;
- точки 19-2, 2-8: совпадают с границей территории памятника;
- точки 8-7: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

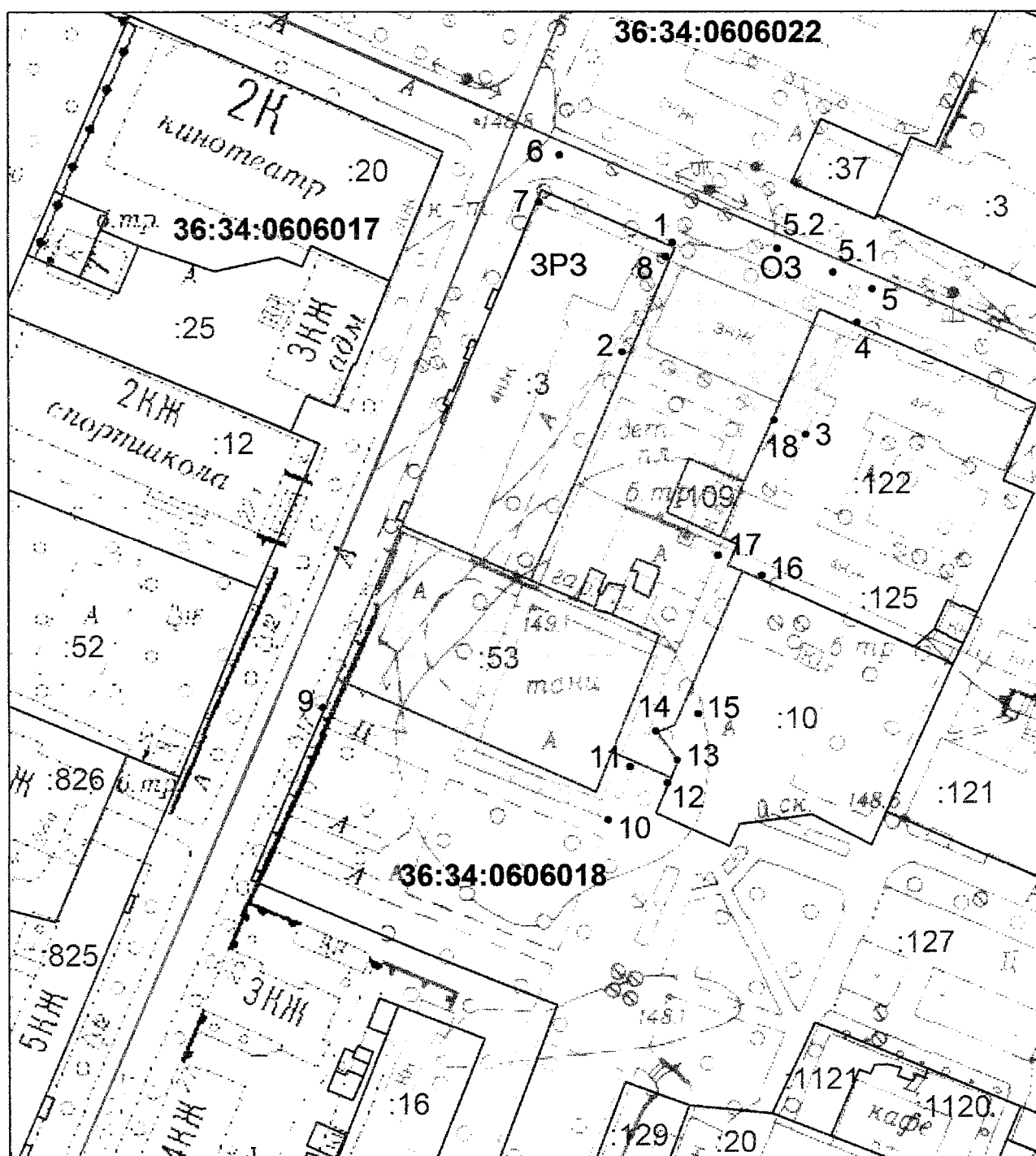
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Степанцовой» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 3)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606018
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 5, 5.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :53 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 477 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	51°40'12,68391	39°12'21,35288	514096,12	1300103,29
4	51°40'12,15663	39°12'23,27614	514080,19	1300140,41
5	51°40'12,34990	39°12'23,41815	514086,19	1300143,08
5.1	51°40'12,44387	39°12'23,07984	514089,03	1300136,55
5.2	51°40'12,61297	39°12'22,46901	514094,14	1300124,76
6	51°40'13,20573	39°12'20,31522	514112,05	1300083,19
7	51°40'12,95183	39°12'20,14050	514104,17	1300079,91
8	51°40'12,63365	39°12'21,31722	514094,56	1300102,62

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5958 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
7	51°40'12,95183	39°12'20,14050	514104,17	1300079,91
9	51°40'09,72041	39°12'17,86559	514003,87	1300037,18
10	51°40'08,98541	39°12'20,73935	513981,70	1300092,63
11	51°40'09,32020	39°12'20,96583	513992,09	1300096,88
12	51°40'09,21596	39°12'21,34300	513988,94	1300104,16
13	51°40'09,36061	39°12'21,44573	513993,43	1300106,09
14	51°40'09,54603	39°12'21,23273	513999,12	1300101,94
15	51°40'09,65372	39°12'21,66323	514002,53	1300110,18
16	51°40'10,52782	39°12'22,32447	514029,67	1300122,62
17	51°40'10,66769	39°12'21,83599	514033,90	1300113,19
18	51°40'11,51857	39°12'22,43182	514060,31	1300124,38
2	51°40'11,95582	39°12'20,83550	514073,52	1300093,57
8	51°40'12,63365	39°12'21,31722	514094,56	1300102,62

54. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества квартирантов-собственников» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 4)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-10: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
точки 10-9: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Комиссаржевской;
точки 9-8: по проходу и проезду ул. Комиссаржевской;
точки 8-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

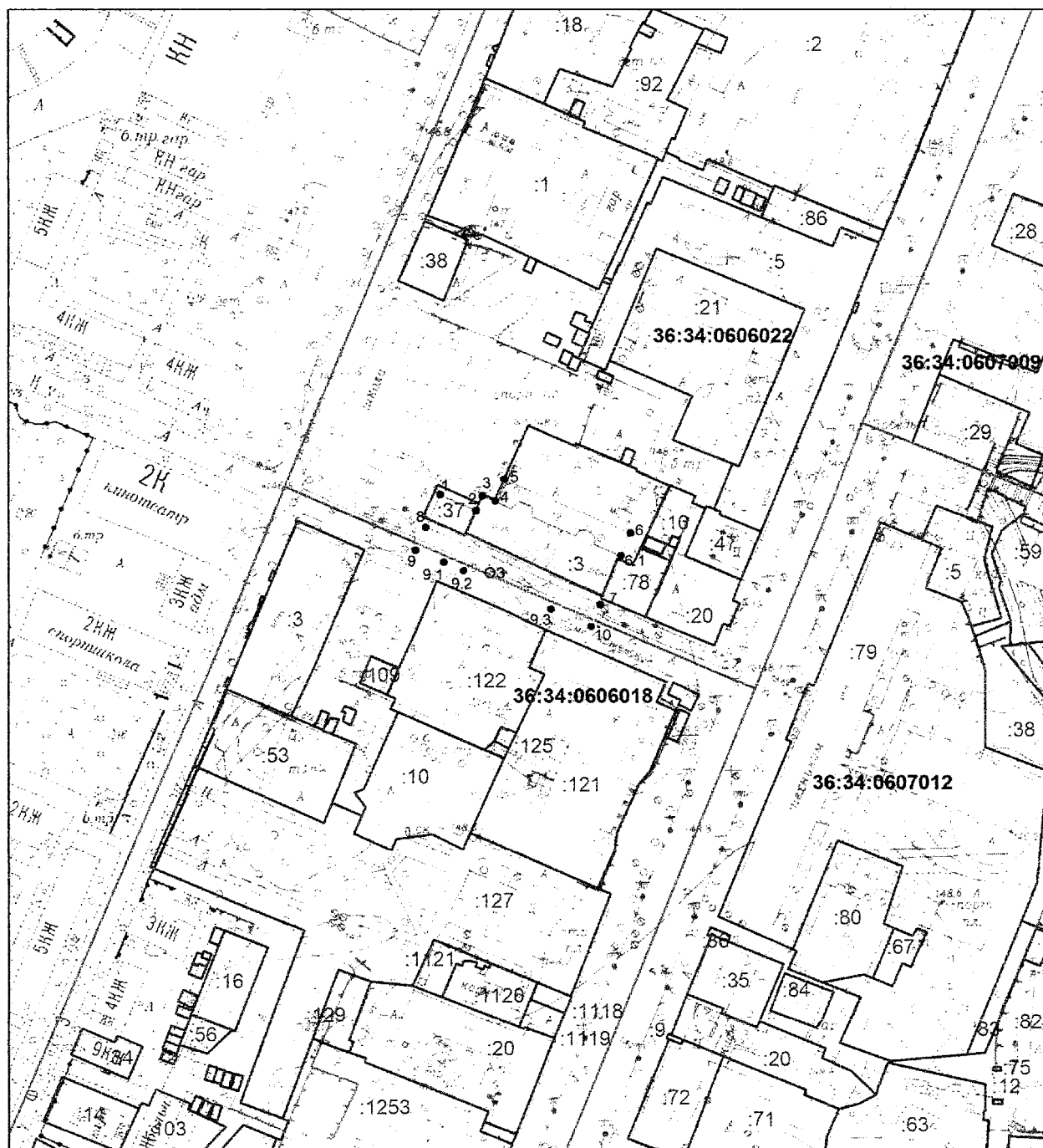
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества квартирантов-собственников» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 4)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 6, 6.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 668 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
7	51°40'11,90414	39°12'26,18362	514072,94	1300196,36
8	51°40'12,87349	39°12'22,67246	514102,23	1300128,59
9	51°40'12,61297	39°12'22,46901	514094,14	1300124,76
9.1	51°40'12,44387	39°12'23,07984	514089,03	1300136,55
9.2	51°40'12,34990	39°12'23,41815	514086,19	1300143,08
9.3	51°40'11,84628	39°12'25,22885	514070,97	1300178,03
10	51°40'11,63383	39°12'25,99406	514064,55	1300192,80

55. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил писатель Н.А.Задонский, архитектор Н.В.Троицкий» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 6а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-9: по наружной грани стены дома № 18 по ул. Фридриха Энгельса;

точки 9-10: по проходу и проезду ул. Комиссаржевской;

точки 10-11: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Комиссаржевской;

точки 11-12: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской, далее по наружной грани стены дома № 10 по ул. Комиссаржевской;

точки 12-13: по кадастровой границе земельного участка стадиона;

точки 13-14: по кадастровой границе земельного участка дома № 8 по ул. Комиссаржевской;

точки 14-1, 1-8, 8-7, 7-6, 6-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;

– восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 9-15, 15-16, 16-17: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-13: по кадастровой границе земельного участка стадиона;
 точки 13-14: совпадают с границей охранной зоны памятника;
 точки 14-2, 2-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника;
 точки 5-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте

этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4637 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
12	51°40'17,55804	39°12'13,41218	514245,25	1299949,21
13	51°40'18,08690	39°12'15,65618	514262,02	1299992,17
14	51°40'16,50373	39°12'14,59184	514212,89	1299972,20
1	51°40'16,54802	39°12'14,44059	514214,23	1299969,28
8	51°40'15,63355	39°12'13,81827	514185,85	1299957,60
7	51°40'15,33631	39°12'14,85381	514176,86	1299977,59
6	51°40'15,40112	39°12'14,89022	514178,87	1299978,27
9	51°40'14,11758	39°12'19,62512	514140,10	1300069,65
10	51°40'13,58253	39°12'19,28721	514123,50	1300063,32
11	51°40'15,65803	39°12'11,98793	514186,26	1299922,42

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 13130 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
13	51°40'18,08690	39°12'15,65618	514262,02	1299992,17
23	51°40'18,27060	39°12'16,40847	514267,84	1300006,57
22	51°40'18,17722	39°12'16,49233	514264,97	1300008,21
21	51°40'18,10187	39°12'16,80233	514262,70	1300014,19
20	51°40'18,49687	39°12'17,07817	514274,96	1300019,37
19	51°40'17,93805	39°12'19,13526	514258,08	1300059,07
18	51°40'19,66417	39°12'20,31382	514311,65	1300081,19
17	51°40'18,99647	39°12'22,81569	514291,49	1300129,47
16	51°40'18,39896	39°12'22,37477	514272,94	1300121,18
15	51°40'18,35447	39°12'22,55828	514271,60	1300124,72
9	51°40'14,11758	39°12'19,62512	514140,10	1300069,65
5	51°40'14,29206	39°12'18,98157	514145,37	1300057,23
4	51°40'14,83453	39°12'19,32116	514162,20	1300063,59

3	51°40'15,95175	39°12'15,22056	514195,95	1299984,45
2	51°40'16,25518	39°12'15,44446	514205,37	1299988,66
14	51°40'16,50373	39°12'14,59184	514212,89	1299972,20

56. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Высшее начальное училище» (г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 17)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: совпадают с границей территории памятника;
 точки 6-7: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 7-8: по проходу и проезду ул. Кольцовская;
 точки 8-9: по красной линии ул. Кольцовская;
 точки 9-10: по кадастровой границе квартала ул. Комиссаржевской;
 точки 10-11: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
 точки 11-12: по красной линии ул. Комиссаржевской;
 точки 12-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 6-7: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 7-16: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 16-15: по внутриквартальному проходу;
- точки 15-14: по внутриквартальному проходу, далее по наружной грани стены дома № 156 по ул. Комиссаржевской, далее по внутриквартальному проезду;
- точки 14-13: по красной линии ул. Студенческая;
- точки 13-11: по красной линии ул. Комиссаржевской;
- точки 11-12: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 12-2, 2-1, 1-6: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

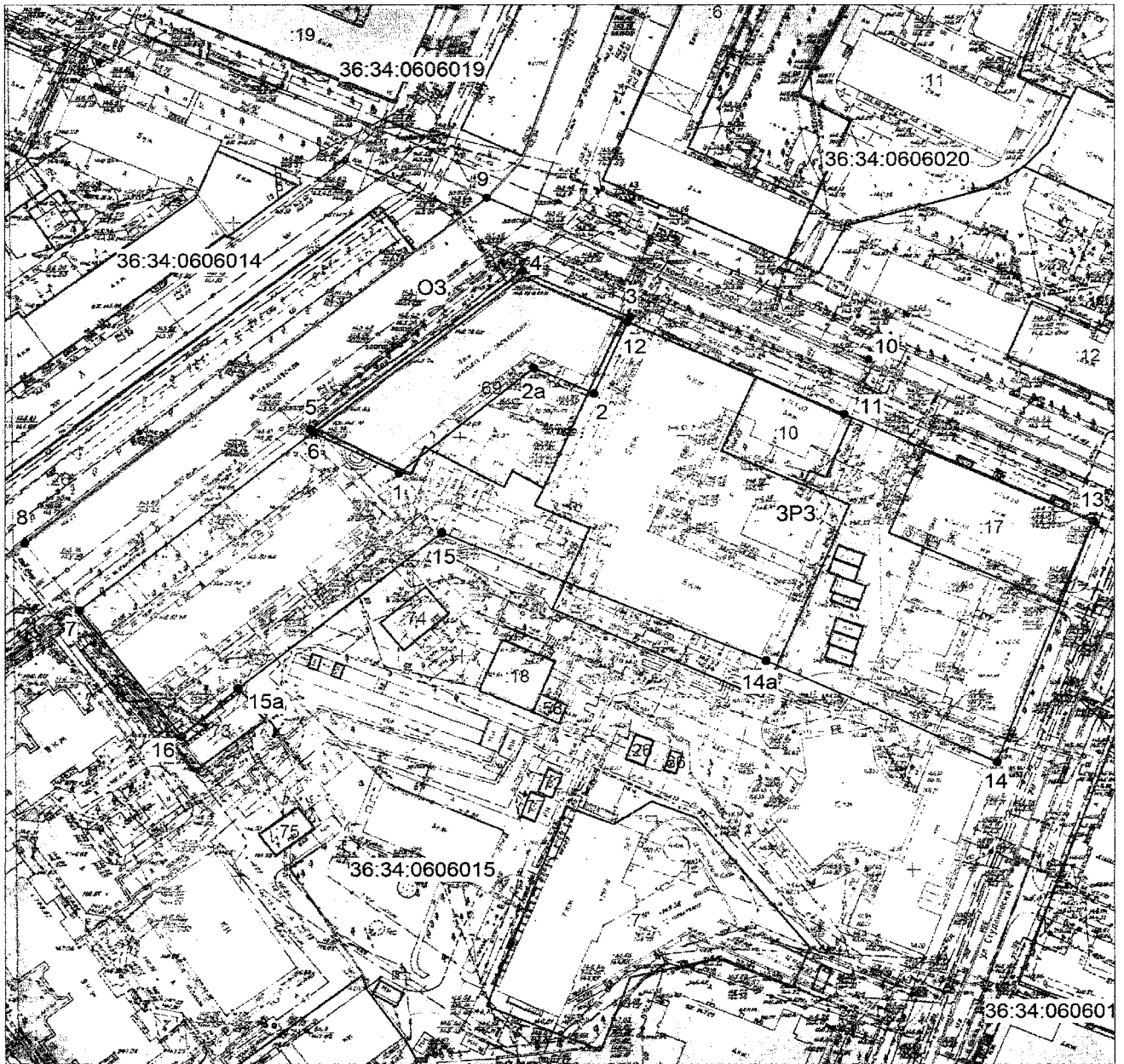
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Высшее начальное училище»
(г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 17)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :10 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3550 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
8	51°40'17,13818	39°11'52,56172	514228,34	1299548,67
9	51°40'19,67372	39°11'57,97526	514307,72	1299651,93
10	51°40'18,43793	39°12'02,39112	514270,36	1299737,16
11	51°40'18,03398	39°12'02,09644	514257,82	1299731,62
12	51°40'18,73488	39°11'59,59399	514279,01	1299683,32
3	51°40'18,77386	39°11'59,62375	514280,22	1299683,88
4	51°40'19,12441	39°11'58,38188	514290,82	1299659,91
5	51°40'17,95754	39°11'55,89941	514254,29	1299612,56
6	51°40'17,93765	39°11'55,92356	514253,68	1299613,03
7	51°40'16,63513	39°11'53,18504	514212,91	1299560,8

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 10471 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	51°40'18,03398	39°12'02,09644	514257,82	1299731,62
13	51°40'17,22782	39°12'04,98178	514233,45	1299787,31
14	51°40'15,43807	39°12'03,83102	514177,92	1299765,74
14a	51°40'16,21216	39°12'01,16220	514201,34	1299714,22
15	51°40'17,18795	39°11'57,41048	514230,79	1299641,83
15a	51°40'16,04088	39°11'55,02204	514194,89	1299596,28
16	51°40'15,68639	39°11'54,36025	514183,81	1299583,67
7	51°40'16,63513	39°11'53,18504	514212,91	1299560,8
6	51°40'17,93765	39°11'55,92356	514253,68	1299613,03
1	51°40'17,63163	39°11'56,92102	514244,41	1299632,29
2a	51°40'18,39601	39°11'58,49581	514268,33	1299662,32
2	51°40'18,20278	39°11'59,19582	514262,49	1299675,83
12	51°40'18,73488	39°11'59,59399	514279,01	1299683,32

57. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Приходские училища 5, 10» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 36)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на пересечении ул. Коммунаров с ул. Пролетарской, в южном направлении, пересекая ул. Коммунаров, до точки 2. От точки 2 в западном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Коммунаров через точки 2.1, 12 до точки 3. От точки 3 в северо-восточном направлении через точку 3.1 до точки 4. От точки 4 в восточном направлении, через точку 5, до точки 9, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605050:19. От точки 9 по границе территории памятника через точки Г и В до точки 8. От точки 8 по линии застройки четной стороны улицы Коммунаров до исходной точки 1.

В границах зоны находятся исторически ценные градоформирующие объекты: подпорные стенки и лестницы.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов;
- устройство, ремонт подпорных стенок и лестниц;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек вдоль улицы, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 5 через точки 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 в северном направлении по линии застройки западной стороны пер. Солдатский до точки 6, расположенной напротив северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605046:15 (пер. Солдатский, д. 15). От точки 6 через точки 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 в общем восточном направлении по границам указанного участка, южным границам участков 36:34:0605046:1, 36:34:0605046:8, 36:34:0605046:21, 36:34:0605046:18, 36:34:0605046:17, 36:34:0605046:3, 36:34:0605046:13, 36:34:0605046:4, 36:34:0605046:12, далее по западной и южной границе участка 36:34:0605046:26, далее по северным границам участков 36:34:0605050:1, 36:34:0605050:37 и 36:34:0605050:36 до точки 7, расположенной на границе кадастрового квартала. От точки 7 в южном направлении по восточной границе кадастрового квартала 36:34:0605050 до точки 1. От точки 1 в западном направлении по северной границе охранной зоны до точки 8. От точки 8 по границам объекта культурного наследия через точки Б и А до точки 9. От точки 9 в западном направлении до исходной точки 5.

В границах участка ЗРЗ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты: участки крутых склонов; подпорные стенки; дома 34, 20 по ул. Коммунаров; дома 4, 8, 14, 16, 16а, 18, 27, 21, 19а, 17, 1, 3, 7 по ул. Смоленская; дом 17 по пер. Солдатский.

Участок ЗРЗ-2

От точки 2 в южном направлении по западной границе кадастрового квартала 36:34:0605053 до северной границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605053:2, до точки 10. От точки 10 через точки 10.1, 10.2, 10.3 в западном направлении по северной границе указанного участка, северной границе участка 36:34:0605053:1, далее по южным границам участков 36:34:0605053:25, 36:34:0605053:26, 36:34:0605053:6, 36:34:0605053:28, 36:34:0605053:211, 36:34:0605053:31, 36:34:0605053:32, 36:34:0605053:33 до точки 11. От точки 11 в северном направлении по западной границе участка

36:34:0605053:33 до точки 12. От точки 12 через точку 2.1 в восточном направлении по южной границе охранной зоны до исходной точки 2.

В границах участка ЗРЗ-2 находятся исторически ценные градоформирующие объекты: дома 17, 27, 29 по ул. Коммунаров.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м; материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия**Участок ЗРЗ-1****Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа). В восточной части зоны вне видимости объекта культурного наследия возможно увеличение высоты новых объектов от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа);
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, размещение дорожных знаков и указателей (ул. Смоленская, пер. Солдатский).

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 20, 34 по ул. Коммунаров; домов № 1,

3, 4, 7, 8, 14, 16, 16а, 17, 18, 19а, 21, 27 по ул. Смоленской; дома № 17 по Солдатскому переулку;

– движение крупногабаритного грузового транспорта по ул. Смоленская.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа).

Запрещается:

– снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 17, 27, 29 по ул. Коммунаров.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Приходские училища 5, 10» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 36)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :61 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6693 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
4	51°40'43,57654	39°13'10,72856	515060,34	1301042,51
5	51°40'43,53142	39°13'12,35223	515059,26	1301073,72
9	51°40'43,52724	39°13'14,66985	515059,58	1301118,25
Г	51°40'43,49520	39°13'14,67089	515058,59	1301118,28
В	51°40'43,45943	39°13'17,94619	515058,12	1301181,22
8	51°40'43,49954	39°13'17,94841	515059,36	1301181,25
1	51°40'43,76952	39°13'29,90192	515070,03	1301410,83
2	51°40'43,07042	39°13'29,62507	515048,37	1301405,73
2.1	51°40'43,11443	39°13'27,46893	515049,31	1301364,29
12	51°40'42,88716	39°13'14,73181	515039,81	1301119,64
3	51°40'43,00341	39°13'10,43353	515042,57	1301037,02
3.1	51°40'43,26563	39°13'10,56842	515050,70	1301039,53

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 37237 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
5	51°40'43,53142	39°13'12,35223	515059,26	1301073,72
5.1	51°40'44,70339	39°13'12,86726	515095,58	1301083,25
5.2	51°40'46,41671	39°13'13,68880	515148,69	1301098,50
5.3	51°40'46,81208	39°13'13,90081	515160,95	1301102,45
5.4	51°40'47,62451	39°13'14,26949	515186,13	1301109,28
6	51°40'48,72916	39°13'14,83863	515220,38	1301119,87
6.1	51°40'48,52469	39°13'15,19601	515214,13	1301126,80
6.2	51°40'48,32941	39°13'17,07754	515208,46	1301163,01
6.3	51°40'47,99886	39°13'18,85850	515198,59	1301197,33
6.4	51°40'47,54796	39°13'22,23018	515185,31	1301262,25
6.5	51°40'47,22552	39°13'26,00785	515176,08	1301334,93
6.6	51°40'47,03942	39°13'26,01574	515170,33	1301335,14
6.7	51°40'46,89162	39°13'27,13394	515165,98	1301356,67

6.8	51°40'46,71408	39°13'28,45152	515160,75	1301382,04
6.9	51°40'46,59294	39°13'29,54881	515157,22	1301403,16
7	51°40'46,28787	39°13'30,87211	515148,05	1301428,68
1	51°40'43,76952	39°13'29,90192	515070,03	1301410,83
8	51°40'43,49954	39°13'17,94841	515059,36	1301181,25
Б	51°40'44,98618	39°13'18,02358	515105,32	1301182,23
А	51°40'44,98445	39°13'14,64094	515104,61	1301117,24
9	51°40'43,52724	39°13'14,66985	515059,58	1301118,25

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 15284 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
12	51°40'42,88716	39°13'14,73181	515039,81	1301119,64
2.1	51°40'43,11443	39°13'27,46893	515049,31	1301364,29
2	51°40'43,07042	39°13'29,62507	515048,37	1301405,73
10	51°40'41,08751	39°13'28,86872	514986,94	1301391,82
10.1	51°40'41,28800	39°13'21,23357	514991,65	1301245,06
10.2	51°40'41,36879	39°13'20,01491	514993,91	1301221,62
10.3	51°40'41,21838	39°13'15,78469	514988,44	1301140,39
11	51°40'41,36496	39°13'14,80390	514992,78	1301121,50

58. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптечный склад военного ведомства (2 здания)» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 41)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в северо-западном углу дома № 41б, в южном направлении по фасаду дома до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605058:44. От точки 3 через точки 3.1, 3.2 в южном направлении, по границе кадастрового участка, до точки 4. От точки 4 в западном направлении до точки 5. От точки 5 в северном направлении до точки Г и далее по границе территории памятника, через точки В и Б, далее по прямой, пересекая ул. Коммунаров, до точки 6. От точки 6 в восточном направлении по линии застройки улицы до точки 7, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605048:5 (ул. Коммунаров, 50). От точки 7 в юго-западном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Коммунаров, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- устройство автомобильных парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия****Участок ЗРЗ-1**

От точки 11, расположенной на северо-восточном углу дома 47 в восточном направлении по линии застройки улицы до точки 16 (охранная зона), от точки 16 в южном направлении до точки Б (территория объекта культурного наследия). От точки Б по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Д до точки Г и далее до точки 5. От точки 5 в западном направлении до точки 8, расположенной на юго-восточном углу жилого дома № 45а. От точки 8 в северном направлении через точки 9, 9.1, 10 до точки 11.

Участок ЗРЗ-2

От точки 12, расположенной на углу дома № 53 по ул. Максима Горького в северном направлении вдоль стены дома до точки 13. От точки 13 в восточном направлении через точку 14 до точки 15. От точки 15 через точки 15.1, 15.2 в южном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605048:5 (ул. Коммунаров, 50) до точки 7. От точки 7 в западном направлении по линии застройки улицы до точки 12.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

– при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

– устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

– благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

– проведение работ по инженерной защите склоновых территорий;

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– отступ объектов нового капитального строительства от линии застройки улицы;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе

использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла.

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

– строительство и реконструкция объектов капитального строительства: максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

– строительство и реконструкция объектов капитального строительства: максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптечный склад военного ведомства (2 здания)»
(г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 41)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :61 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2630 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
7	51°40'43,71433	39°13'04,17069	515063,33	1300916,47
1	51°40'43,12698	39°13'03,14575	515044,98	1300896,96
2	51°40'42,00072	39°13'03,08070	515010,16	1300896,06
3	51°40'41,34185	39°13'02,36950	514989,66	1300882,60
3.1	51°40'40,99298	39°13'02,22385	514978,85	1300879,91
3.2	51°40'40,92189	39°13'02,36427	514976,68	1300882,63
4	51°40'39,21363	39°13'01,86877	514923,79	1300873,64
5	51°40'39,16577	39°12'59,73982	514921,90	1300832,75
Г	51°40'39,39065	39°12'59,73929	514928,85	1300832,67
В	51°40'39,41376	39°13'01,22090	514929,85	1300861,13
Б	51°40'42,54449	39°13'02,12037	515026,78	1300877,44
16	51°40'43,11420	39°13'02,13530	515044,39	1300877,55
6	51°40'43,75476	39°13'02,15189	515064,19	1300877,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 5232 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
5	51°40'39,16577	39°12'59,73982	514921,90	1300832,75
8	51°40'39,13266	39°12'57,88905	514920,52	1300797,20
9	51°40'41,13956	39°12'57,86781	514982,54	1300796,17
9.1	51°40'41,30140	39°12'58,01407	514987,57	1300798,93
10	51°40'42,43316	39°12'58,54656	515022,65	1300808,81
11	51°40'43,10314	39°12'58,51573	515043,35	1300808,01
16	51°40'43,11420	39°13'02,13530	515044,39	1300877,55
Б	51°40'42,54449	39°13'02,12037	515026,78	1300877,44
А	51°40'42,68281	39°13'00,80060	515030,80	1300852,04
Д	51°40'40,62548	39°12'59,82793	514967,03	1300833,99
Г	51°40'39,39065	39°12'59,73929	514928,85	1300832,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2948 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
12	51°40'43,76146	39°13'01,44311	515064,26	1300864,05
13	51°40'45,73065	39°13'02,69390	515125,36	1300887,47
14	51°40'45,72825	39°13'03,23308	515125,39	1300897,83
15	51°40'45,21346	39°13'05,14690	515109,85	1300934,76
15.1	51°40'44,30839	39°13'04,68933	515081,79	1300926,25
15.2	51°40'44,34717	39°13'04,49061	515082,95	1300922,42
7	51°40'43,71433	39°13'04,17069	515063,33	1300916,47
6	51°40'43,75476	39°13'02,15189	515064,19	1300877,67

59. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трушевых» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 44)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 по линии застройки четной стороны ул. Сакко и Ванцетти до точки 3. От точки 3 по границе территории, через точки А, Д, Г и В, до точки 4. От точки 4 в восточном направлении, по линии застройки четной стороны ул. Коммунаров, до точки 5. От точки 5 до середины ул. Коммунаров, до точки 6. От точки 6 в западном направлении до точки 7. От точки 7 в северном направлении до точки 8 и далее в восточном направлении, по линии застройки, до точки 9. От точки 9 через точку 14 в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 2 в восточном направлении, по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0605049:6 и 36:34:0605049:3, до точки 10. От точки 10 до точки 11 по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0605049:3 и 36:34:0605049:9. От точки 11, по линии застройки ул. Коммунаров через точку 5 до точки 4. От точки 4 по границе территории памятника, через точку Б, до точки 3 и далее до исходной точки 2.

В границах зоны находятся исторически ценные градоформирующие объекты: дома № 40, 50 по ул. Коммунаров.

Участок ЗРЗ-2

От точки 9 в западном направлении, через точку 8, до точки 12, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605048:5 и далее по его западной границе через точки 12.1, 12.2, 12.3 до точки 13. От точки 13 в юго-восточном направлении до точки 14, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605048:4 и далее по его границе, в юго-западном направлении, до исходной точки 9.

В границах зоны находится исторически ценный градоформирующий объект: дом № 57 по ул. Сакко и Ванцетти.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- исследование культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки главных фасадов

исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 40, 50 по ул. Коммунаров; дома № 57 по ул. Сакко и Ванцетти;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

– изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трушевских» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 44)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :61 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1621 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	51°40'45,36613	39°13'09,03425	515115,32	1301009,40
2	51°40'45,01027	39°13'09,90237	515104,49	1301026,19
3	51°40'44,33830	39°13'09,47666	515083,64	1301018,22
А	51°40'44,35058	39°13'09,42690	515084,01	1301017,26
Д	51°40'43,71125	39°13'09,00744	515064,17	1301009,40
Г	51°40'43,58089	39°13'09,15627	515060,17	1301012,30
В	51°40'43,58042	39°13'10,05773	515060,33	1301029,62
4	51°40'43,61309	39°13'10,05982	515061,34	1301029,65
5	51°40'43,57654	39°13'10,72856	515060,34	1301042,51
6	51°40'43,26563	39°13'10,56842	515050,70	1301039,53
7	51°40'43,35735	39°13'07,03014	515052,85	1300971,52
8	51°40'43,66687	39°13'07,05077	515062,42	1300971,82
9	51°40'43,63293	39°13'07,97615	515061,55	1300989,61
14	51°40'44,64728	39°13'08,60258	515093,02	1301001,33

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2134 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
2	51°40'45,01027	39°13'09,90237	515104,49	1301026,19
10	51°40'44,70339	39°13'12,86726	515095,58	1301083,25
11	51°40'43,53142	39°13'12,35223	515059,26	1301073,72
5	51°40'43,57654	39°13'10,72856	515060,34	1301042,51
4	51°40'43,61309	39°13'10,05982	515061,34	1301029,65
Б	51°40'44,18521	39°13'10,10344	515079,03	1301030,31
3	51°40'44,33830	39°13'09,47666	515083,64	1301018,22

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 3274 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
13	51°40'45,54717	39°13'05,75033	515120,28	1300946,25
14	51°40'44,64728	39°13'08,60258	515093,02	1301001,33
9	51°40'43,63293	39°13'07,97615	515061,55	1300989,61
8	51°40'43,66687	39°13'07,05077	515062,42	1300971,82
12	51°40'43,71433	39°13'04,17069	515063,33	1300916,47
12.1	51°40'44,34717	39°13'04,49061	515082,95	1300922,42
12.2	51°40'44,30839	39°13'04,68933	515081,79	1300926,25
12.3	51°40'45,21346	39°13'05,14690	515109,85	1300934,76

60. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Федорова» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 60)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605047:12, пересекая ул. Максима Горького, до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3. От точки 3 через точку 3.1 в восточном направлении, до точки 4. От точки 4, пересекая ул. Коммунаров до точки 5. От точки 5 через точку 5.1 в западном направлении, по линии застройки, до точки 6. От точки 6, пересекая ул. Коммунаров, в северном направлении, до точки 7. От точки 7 в восточном направлении до точки 8. От точки 8 по границе территории памятника, через точки Г и В, до точки Б. От точки Б по линии застройки через точку 8.1 до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 1 в южном направлении через точку 8.1 до точки Б, затем по границе территории памятника, через точку А, до точки 8. От точки 8 в западном направлении до точки 7. От точки 7 в северо-восточном направлении, через точку 9, через точки 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 до точки 10. От точки 10 в юго-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащему установленным параметрам застройки;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа), максимальная длина по линии улицы - 18 м;

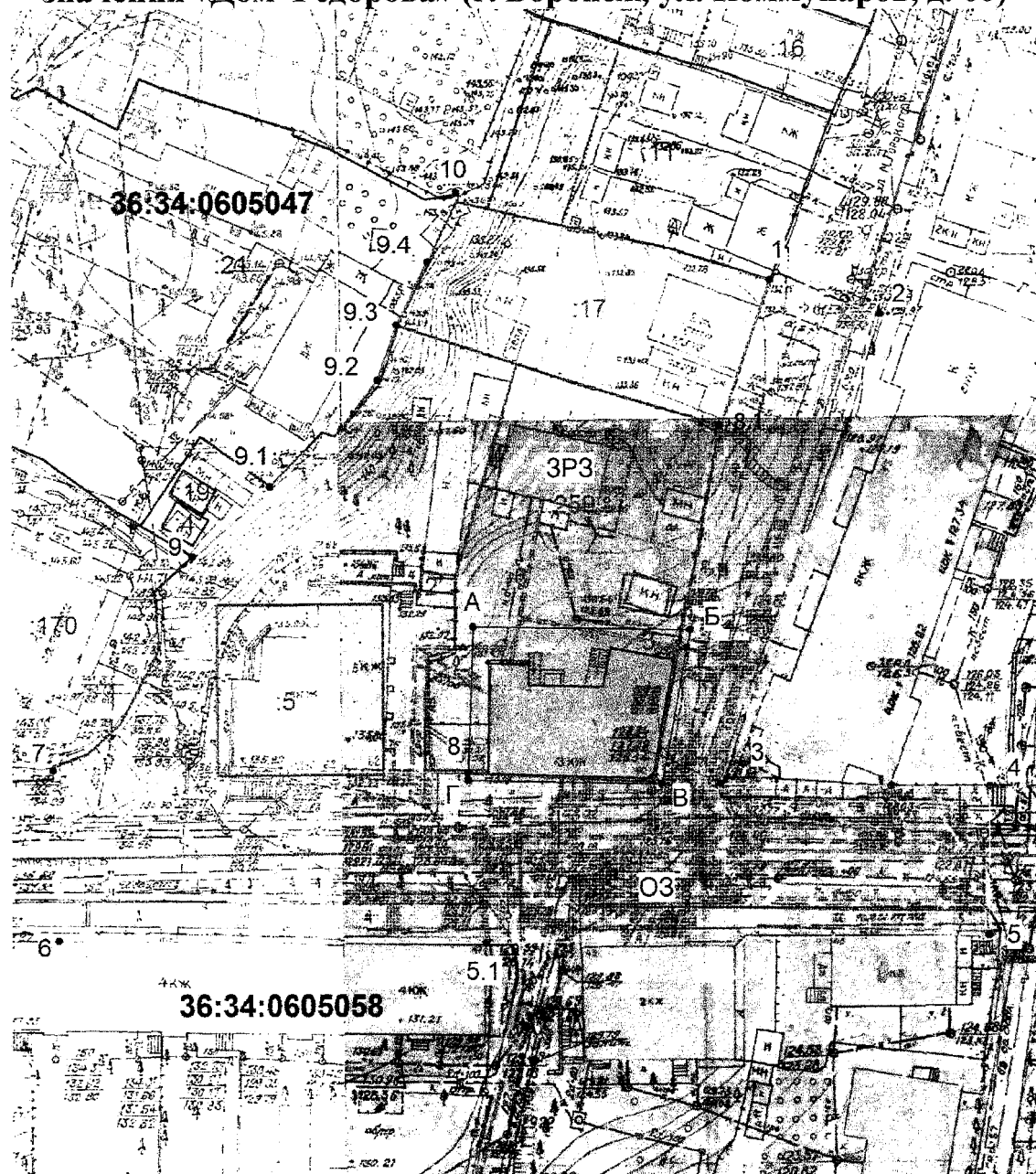
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Федорова» (г. Воронеж, ул. Коммунаров, д. 60)



- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :259 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3663 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	51°40'45,96077	39°13'00,60995	515132,07	1300847,36
2	51°40'45,80766	39°13'01,39810	515127,49	1300862,55
3	51°40'43,77979	39°13'00,21664	515064,59	1300840,48
3.1	51°40'43,76146	39°13'01,44311	515064,26	1300864,05
4	51°40'43,75476	39°13'02,15189	515064,19	1300877,67
5	51°40'43,11420	39°13'02,13530	515044,39	1300877,55
5.1	51°40'43,10314	39°12'58,51573	515043,35	1300808,01
6	51°40'43,13390	39°12'55,44907	515043,71	1300749,08
7	51°40'43,86956	39°12'55,41929	515066,44	1300748,28
8	51°40'43,83966	39°12'58,40010	515066,09	1300805,56
Г	51°40'43,80764	39°12'58,39750	515065,10	1300805,52
В	51°40'43,78016	39°12'59,79402	515064,52	1300832,36
Б	51°40'44,45023	39°13'00,00835	515085,27	1300836,27
8.1	51°40'45,33245	39°13'00,23911	515112,58	1300840,43

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4023 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
7	51°40'43,86956	39°12'55,41929	515066,44	1300748,28
9	51°40'44,79121	39°12'56,43711	515095,12	1300767,55
9.1	51°40'45,08960	39°12'56,99883	515104,45	1300778,25
9.2	51°40'45,54257	39°12'57,78114	515118,60	1300793,14
9.3	51°40'45,77918	39°12'57,92445	515125,94	1300795,82
9.4	51°40'46,05539	39°12'58,15063	515134,52	1300800,08
10	51°40'46,35500	39°12'58,36001	515143,82	1300804,01
1	51°40'45,96077	39°13'00,60995	515132,07	1300847,36
8.1	51°40'45,33245	39°13'00,23911	515112,58	1300840,43
Б	51°40'44,45023	39°13'00,00835	515085,27	1300836,27
А	51°40'44,47290	39°12'58,44935	515085,67	1300806,31
8	51°40'43,83966	39°12'58,40010	515066,09	1300805,56

61. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постоялый двор с лавкой Викулова» (г. Воронеж, ул. Куколкина, д. 7)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
 точки 7-8: по бордюру проезда ул. Куколкина;
 точки 8-9: по проезду и проходу ул. Куколкина;
 точки 9-2: по красной линии ул. Куколкина;
 точки 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе земельных участков домовладений № 7 и № 9 по ул. Куколкина;
 точки 1-6: по красной линии ул. Куколкина.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-10: по красной линии ул. Куколкина;
- точки 10-11, 11-12, 12-13: по границе земельного участка домовладения № 1 по ул. Куколкина;
- точки 13-14, 14-15, 15-16, 16-17: по границе земельного участка домовладения № 3 по ул. Куколкина;
- точки 17-18: по границе земельного участка домовладения № 5 по ул. Куколкина;
- точки 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23: по границе земельного участка домовладения № 7а по ул. Куколкина;
- точки 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29: по границе земельного участка домовладения № 7б по ул. Куколкина;
- точки 29-30: по границе земельного участка домовладения № 45 по ул. Фридриха Энгельса, далее по границе земельного участка домовладения № 47 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 30-31, 31-6: по красной линии ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе зданий по ул. Фридриха Энгельса, д. 41 и ул. Куколкина д. 3, 5, 7а, являющимися исторически ценными градоформирующими объектами; ремонт или реконструкцию этих зданий производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

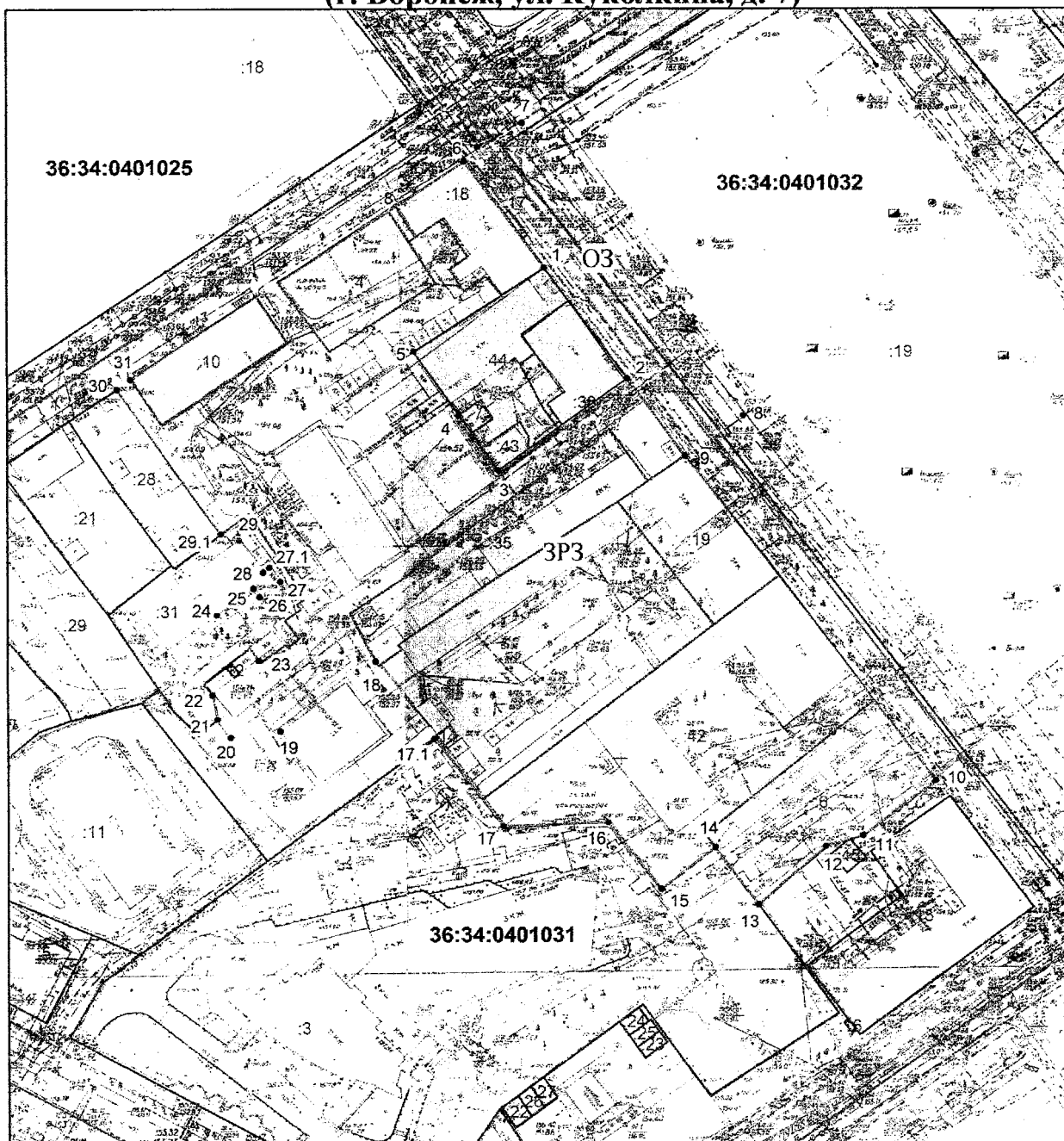
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса и ул. Куколкина;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постоялый двор с лавкой Викулова»
(г. Воронеж, ул. Куколкина, д. 7)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1392 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
6	51°39'46,81612	39°11'40,20760	513288,91	1299320,39
7	51°39'47,10079	39°11'40,91498	513297,84	1299333,90
8	51°39'44,87101	39°11'43,54396	513229,42	1299385,10
9	51°39'44,57214	39°11'42,83116	513220,05	1299371,49
2	51°39'45,16261	39°11'42,14478	513238,17	1299358,12
1	51°39'46,00887	39°11'41,16167	513264,14	1299338,97

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 14869 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
9	51°39'44,57214	39°11'42,83116	513220,05	1299371,49
10	51°39'42,09949	39°11'45,81110	513144,19	1299429,51
11	51°39'41,68550	39°11'44,92689	513131,23	1299412,64
12	51°39'41,60800	39°11'44,47408	513128,75	1299403,96
13	51°39'41,16841	39°11'43,64983	513115,01	1299388,25
14	51°39'41,60994	39°11'43,14011	513128,56	1299378,32
15	51°39'41,29588	39°11'42,47912	513118,73	1299365,71
16	51°39'41,80706	39°11'41,84770	513134,41	1299353,42
17	51°39'41,78656	39°11'40,58414	513133,54	1299329,14
17.1	51°39'42,45902	39°11'39,76794	513154,17	1299313,25
18	51°39'43,04599	39°11'39,06954	513172,18	1299299,65
19	51°39'42,52496	39°11'37,90740	513155,86	1299277,47
20	51°39'42,48458	39°11'37,30689	513154,50	1299265,94
21	51°39'42,62175	39°11'37,14982	513158,71	1299262,88
22	51°39'42,80392	39°11'37,09648	513164,33	1299261,80
23	51°39'43,06037	39°11'37,65563	513172,36	1299272,47
24	51°39'43,40537	39°11'37,16155	513182,93	1299262,87
25	51°39'43,60620	39°11'37,60693	513189,22	1299271,37
26	51°39'43,54008	39°11'37,67874	513187,19	1299272,77

27	51°39'43,65473	39°11'37,92871	513190,78	1299277,54
27.1	51°39'43,76261	39°11'37,80032	513194,09	1299275,04
28	51°39'43,72619	39°11'37,72223	513192,95	1299273,55
29	51°39'43,97092	39°11'37,43626	513200,46	1299267,98
29.1	51°39'44,01849	39°11'37,22212	513201,89	1299263,85
30	51°39'45,11961	39°11'35,98699	513235,69	1299239,78
31	51°39'45,19401	39°11'36,15153	513238,02	1299242,92
6	51°39'46,81612	39°11'40,20760	513288,91	1299320,39
1	51°39'46,00887	39°11'41,16167	513264,14	1299338,97
5	51°39'45,38269	39°11'39,56914	513244,49	1299308,55
4	51°39'44,90023	39°11'40,10738	513229,68	1299319,04
3	51°39'44,47869	39°11'40,57685	513216,74	1299328,19
2	51°39'45,16261	39°11'42,14478	513238,17	1299358,12

62. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Куцыгина, д. 25)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 4-5: по проходу и проезду ул. Куцыгина;
 точки 5-6: по бордюру проезда ул. Куцыгина;
 точки 6-7: по проезду и проходу ул. Куцыгина;
 точки 7-1: по красной линии ул. Куцыгина;
 точки 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе землеотвода здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 4-8: по красной линии ул. Куцыгина;
точки 8-9: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 9-10, 10-11, 11-12, 12-13: по границе земельного участка домовладения № 82 по ул. Фридриха Энгельса;
точки 13-14: по бордюру внутриквартального проезда;
точки 14-15, 15-16: по бордюру внутриквартального проезда;
точки 16-7, 7-1: по красной линии ул. Куцыгина;
точки 1-2, 2-3, 3-4: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе землеотвода.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-

культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по ул. Фридриха Энгельса, д. 82, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом; ремонт или реконструкцию этого здания производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

– организация временных открытых парковок;

– установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

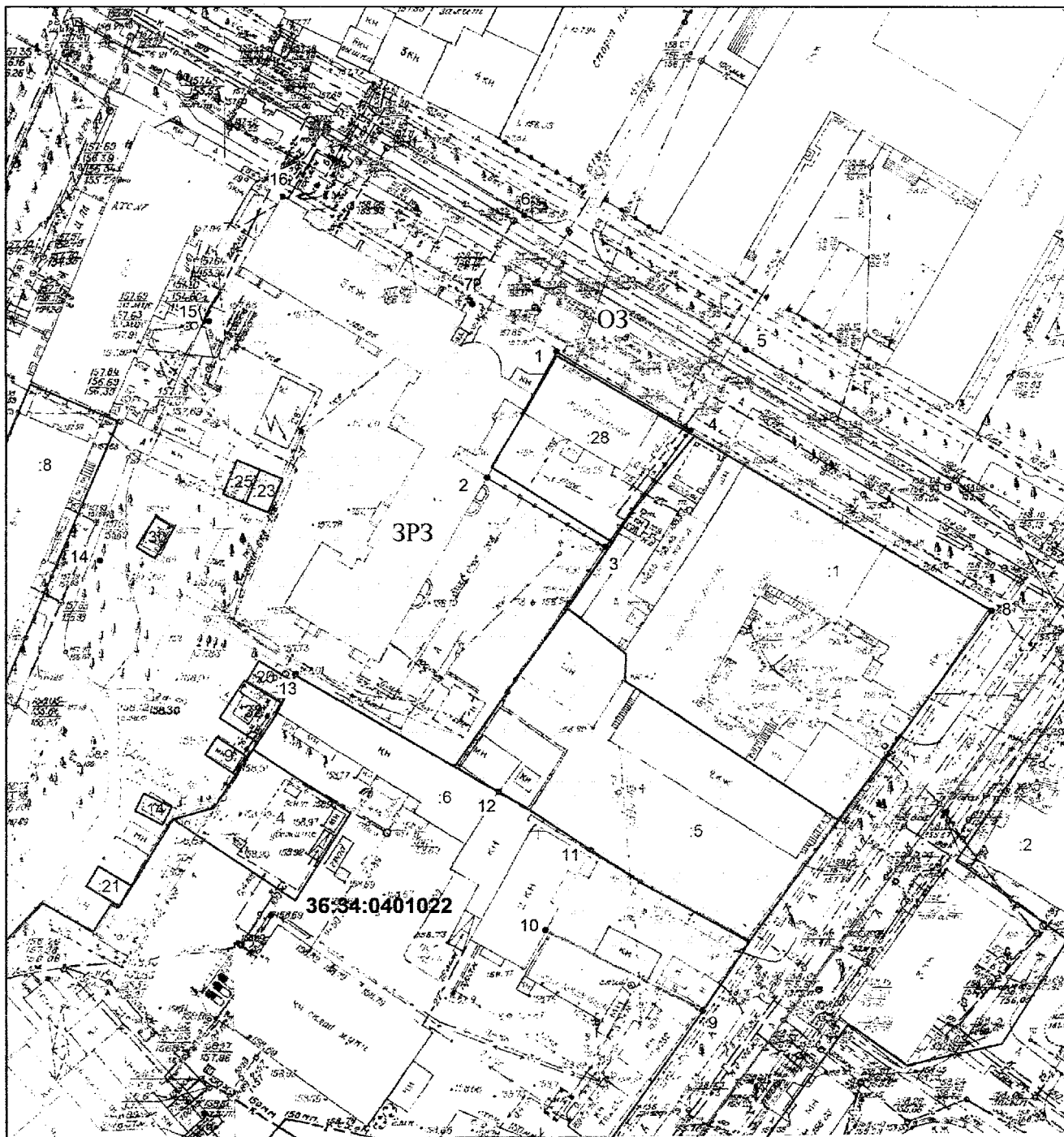
– установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса и ул. Куцыгина;

– использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

– прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Куцыгина, д. 25)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ZP3 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 674 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	51°39'36,75359	39°11'16,17525	512973,45	1298861,49
7	51°39'37,00762	39°11'15,46799	512981,17	1298847,82
6	51°39'37,46957	39°11'15,91841	512995,53	1298856,34
5	51°39'36,75434	39°11'17,77559	512973,77	1298892,25
4	51°39'36,32782	39°11'17,29918	512960,50	1298883,22

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8527 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
16	51°39'37,58310	39°11'13,87345	512998,66	1298817,00
7	51°39'37,00762	39°11'15,46799	512981,17	1298847,82
1	51°39'36,75359	39°11'16,17525	512973,45	1298861,49
2	51°39'36,08576	39°11'15,57753	512952,70	1298850,20
3	51°39'35,71191	39°11'16,57115	512941,33	1298869,41
4	51°39'36,32782	39°11'17,29918	512960,50	1298883,22
8	51°39'35,35388	39°11'19,83283	512930,87	1298932,21
9	51°39'33,25131	39°11'17,35605	512865,43	1298885,23
10	51°39'33,68346	39°11'16,03038	512878,54	1298859,62
11	51°39'34,10789	39°11'16,42455	512891,73	1298867,07
12	51°39'34,42186	39°11'15,64955	512901,29	1298852,08
13	51°39'35,05853	39°11'13,94048	512920,65	1298819,04
14	51°39'35,66439	39°11'12,29700	512939,07	1298787,27
15	51°39'36,92972	39°11'13,24005	512978,35	1298805,02

63. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк коммерческий» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 11)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки Б в юго-восточном направлении до точки 1, расположенной на границе Кольцовского сквера. От точки 1 по границе Кольцовского сквера до точки 2. От точки 2 в северо-восточном направлении до точки 3, расположенной на углу дома № 10 по пл. Ленина. От точки 3 вдоль главного фасада этого дома до точки 4. От точки 4 до точки В по границе территории объекта культурного наследия и далее до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на пл. Ленина, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки А по границе территории объекта культурного наследия через точку Г до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 5. От точки 5 вдоль северо-западного фасада дома 10 по пл. Ленина до точки 6. От точки 6 вдоль северо-восточного фасада учебного корпуса ВГУ (пл. Ленина, 10а) до точки 7. От точки 7 вдоль фасада дома 3 по ул. Пушкинская до точки 8, расположенной на углу этого дома. От точки 8 через точку 8.1 в юго-восточном направлении до исходной точки А.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

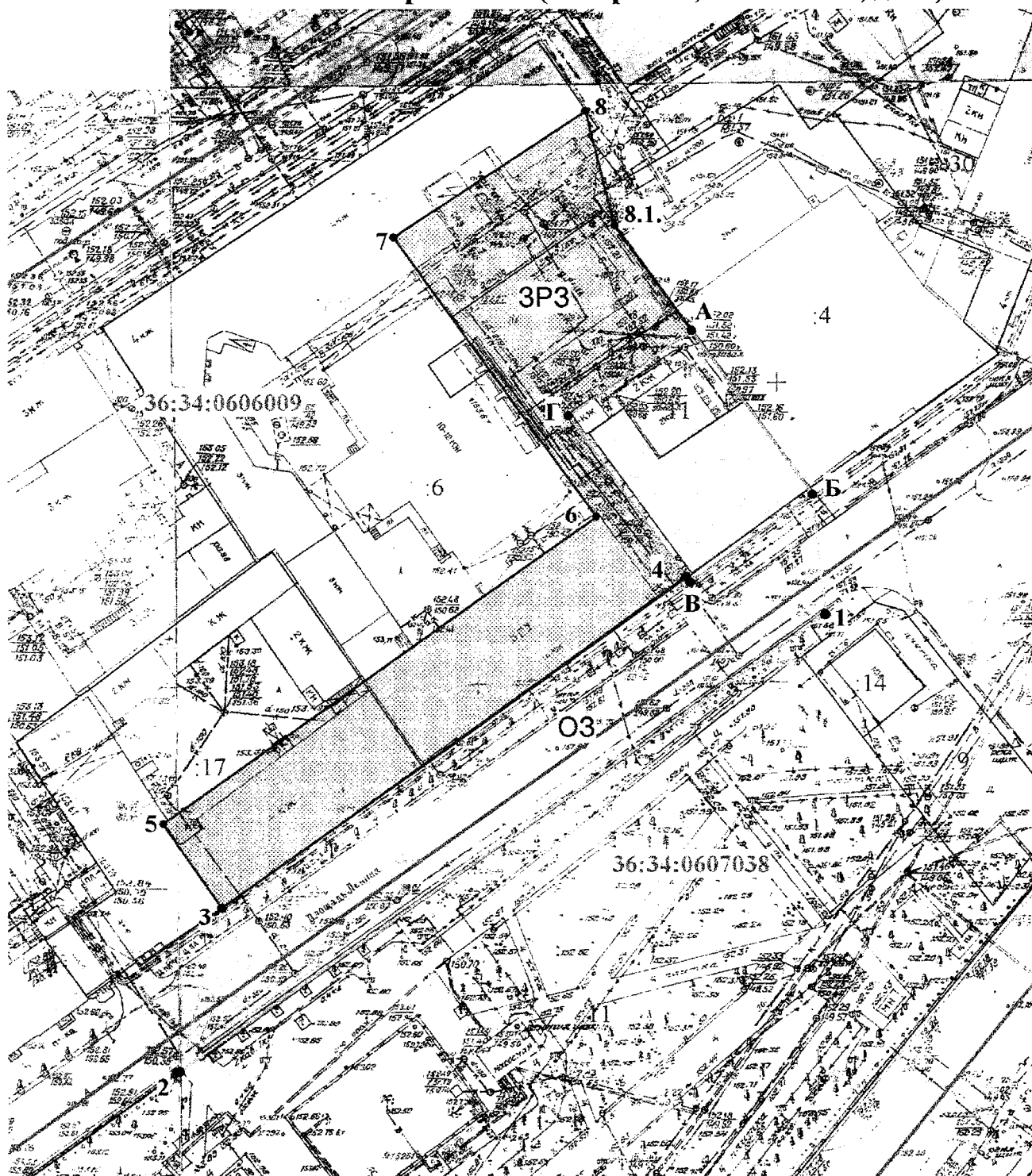
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 15 м (4 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.







Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк коммерческий» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 11)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2288 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
Б	51°39'46,54113	39°12'10,91943	513286,19	1299910,75
1	51°39'45,88948	39°12'11,02097	513266,07	1299912,90
2	51°39'43,45044	39°12'05,41269	513189,63	1299805,85
3	51°39'44,33373	39°12'05,79189	513217,00	1299812,87
4	51°39'46,10001	39°12'09,82451	513272,35	1299889,84
В	51°39'46,07069	39°12'09,85786	513271,45	1299890,49
Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3028 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
8	51°39'48,61919	39°12'08,99965	513350,05	1299873,22
8.1.	51°39'47,99809	39°12'09,23956	513330,90	1299878,02
А	51°39'47,42977	39°12'09,89499	513313,46	1299890,79
Г	51°39'46,97685	39°12'08,82641	513299,26	1299870,39
4	51°39'46,10001	39°12'09,82451	513272,35	1299889,84
3	51°39'44,33373	39°12'05,79189	513217,00	1299812,87
5	51°39'44,79558	39°12'05,29555	513231,18	1299803,19
6	51°39'46,42925	39°12'09,05656	513282,38	1299874,98
7	51°39'47,94212	39°12'07,33490	513328,81	1299841,43

64. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Тауматограф» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 11а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки В территории памятника в юго-восточном направлении до точки 1. От точки 1 по границе кадастрового квартала 36:34:0607038 через точку 1.2 до точки 2. От точки 2 в юго-восточном направлении вдоль главного фасада дома № 12 по пл. Ленина до его середины – точки 3. От точки 3 в юго-западном направлении, пересекая площадь, до точки 4. От точки 4 через точку 4.1 в северо-западном направлении вдоль границы сквера и далее до точки Г. От точки Г до исходной точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на пл. Ленина, за исключением праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 5, расположенной на углу дома 3 по ул. Пушкинская в восточном и северном направлении по границе участка с кадастровым номером 36:34:0606009:4 через точки 6, 7, 8, 8.1, 9, 10, до точки 11. От точки 11 по границе территории объекта культурного наследия через точки Б, А, Д.2, Д.1 до точки Д. От точки Д в северном направлении до исходной точки 5.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

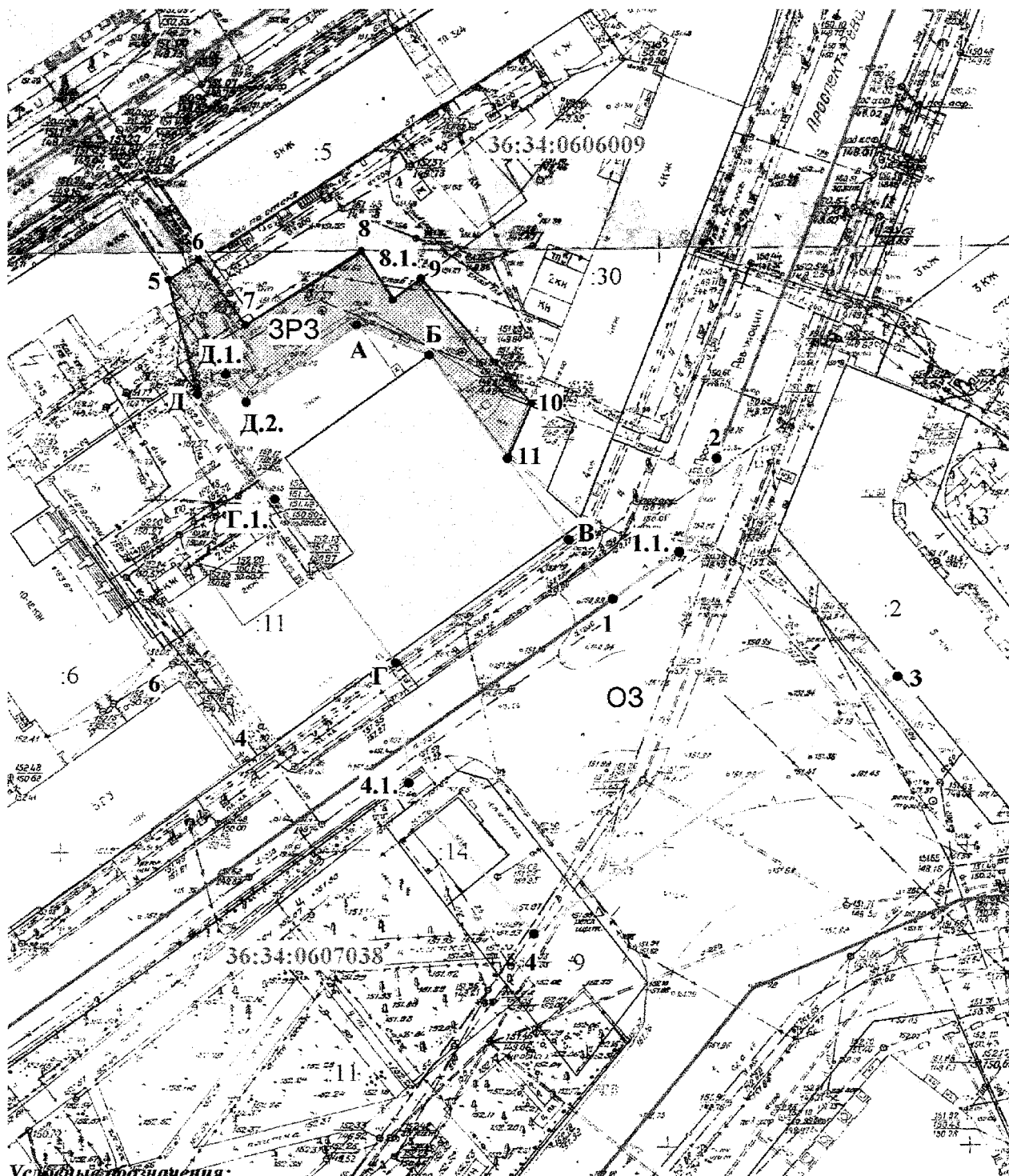
– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Тауматограф» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 11а)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3334 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
4.1.	51°39'45,88948	39°12'11,02097	513266,07	1299912,90
Г	51°39'46,54113	39°12'10,91943	513286,19	1299910,75
В	51°39'47,19753	39°12'12,41735	513306,76	1299939,34
1	51°39'46,87715	39°12'12,79417	513296,93	1299946,68
1.1.	51°39'47,12731	39°12'13,36891	513304,77	1299957,65
2	51°39'47,62812	39°12'13,69839	513320,31	1299963,83
3	51°39'46,44378	39°12'15,23946	513284,00	1299993,81
4	51°39'45,07306	39°12'12,08765	513241,04	1299933,65

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 717 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
5	51°39'48,61919	39°12'08,99965	513350,05	1299873,22
6	51°39'48,72439	39°12'09,25834	513353,35	1299878,16
7	51°39'48,36698	39°12'09,65956	513342,38	1299885,98
8	51°39'48,76529	39°12'10,66276	513354,88	1299905,14
8.1.	51°39'48,49801	39°12'10,92961	513346,67	1299910,35
9	51°39'48,61301	39°12'11,17285	513350,27	1299914,99
10	51°39'47,92937	39°12'12,11209	513329,32	1299933,25
11	51°39'47,63590	39°12'11,90036	513320,21	1299929,27
Б	51°39'48,19520	39°12'11,23803	513337,37	1299916,37
А	51°39'48,36114	39°12'10,61266	513342,38	1299904,30
Д.2.	51°39'47,95219	39°12'09,65507	513329,56	1299886,02
Д.1.	51°39'48,10175	39°12'09,48418	513334,15	1299882,69
Д	51°39'47,99809	39°12'09,23956	513330,90	1299878,02

65. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Амфир» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 13)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки А – территории памятника в юго-западном направлении по стене дома № 14 по пл. Ленина до его середины – точки 1. От точки 1 в западном направлении, пересекая проезжую часть пл. Ленина до точки 2, расположенной на юго-восточной границе Кольцовского сквера. От точки 2 в северо-восточном направлении по границе сквера до точки 3. От точки 3 в северо-западном направлении по границе сквера до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении, пересекая участок пл. Ленина, до точки 5, расположенной в центре юго-западного фасада дома № 12 по пл. Ленина. От точки 5 по стене дома 12 в юго-восточном направлении до точки 6 и в восточном направлении до точки 7, расположенной на краю въездной арки. От точки 7 в южном направлении, пересекая ул. Кардашова до точки 8, расположенной на стене дома № 2 по ул. Кардашова. От точки 8 в западном направлении по стене дома до точки 9 и точки Б - границы территории памятника. От точки Б через точку А.1 по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки А.

Участок ОЗ-2

От точки В, расположенной на границе территории объекта культурного наследия в юго-восточном направлении через точку 9.1 до точки 10. От точки 10 на расстоянии 15 м от дворового фасада дома № 2 по ул. Кардашова до точки 11. От точки 11 в южном направлении до точки 12, расположенной на углу дома № 4 по ул. Дзержинского. От точки 12 вдоль фасада дома до точки 13, расположенной на краю сквера. От точки 13 в юго-западном направлении по границе сквера до точки 14. От точки 14 через точки 14.1, 14.2, 14.3 в северо-западном направлении по границе землеотвода ТЮЗа, сквера и кинотеатра до точки Ж, расположенной на границе территории объекта культурного наследия. От точки Ж по границе территории объекта культурного наследия через точки Е, Д.3, Д.2, Д.1, Д, , Г.1, Г до исходной точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;

- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на пл. Ленина, за исключением праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

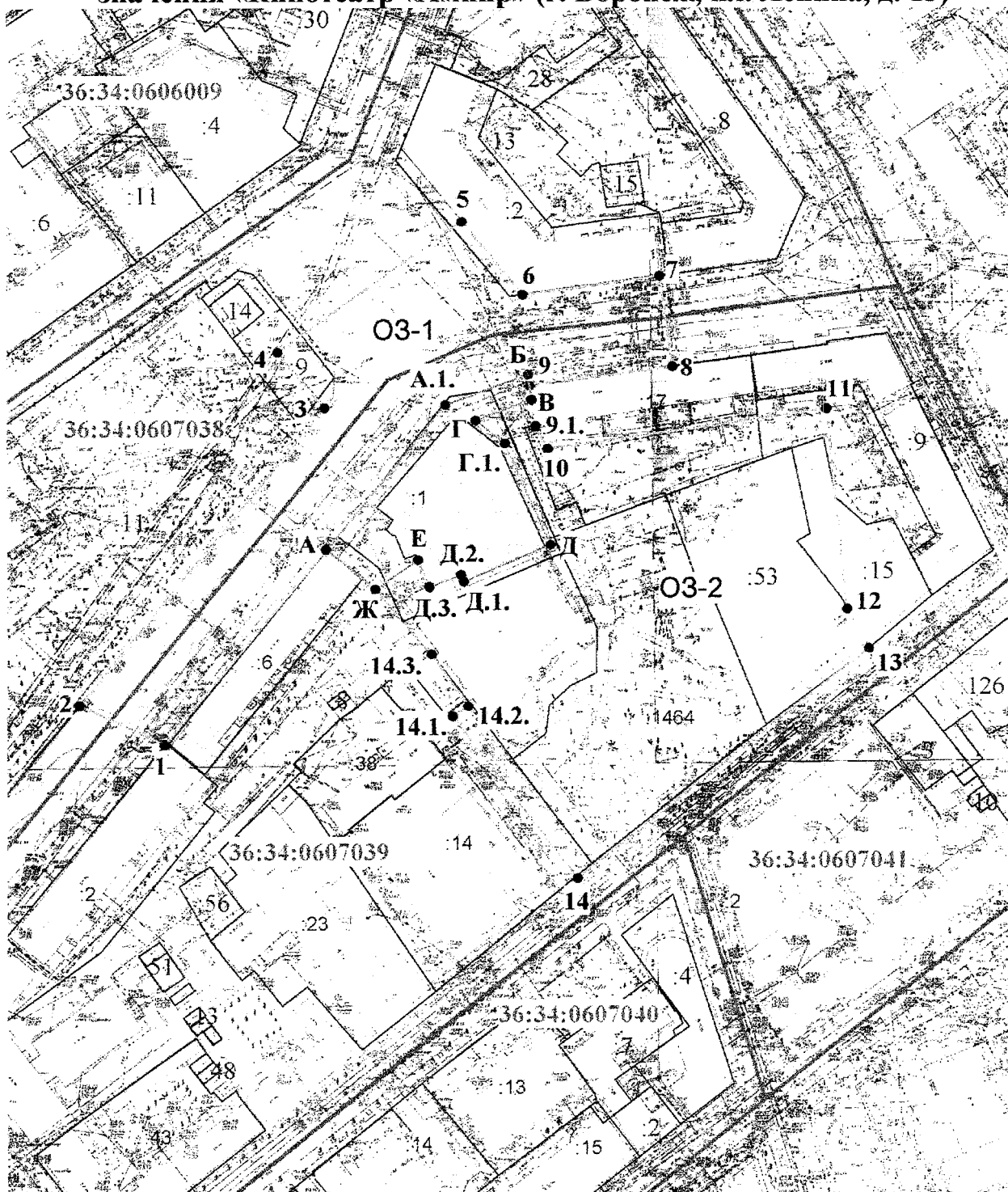
- ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- строительство и реконструкция освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Ампир» (г. Воронеж, пл. Ленина, д. 13)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А :3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- O3** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 8482 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	51°39'40,91861	39°12'10,10357	513112,27	1299896,78
2	51°39'41,34058	39°12'08,67116	513125,04	1299869,12
3	51°39'44,47611	39°12'12,87423	513222,74	1299948,95
4	51°39'45,07306	39°12'12,08765	513241,04	1299933,65
5	51°39'46,44378	39°12'15,23946	513284,00	1299993,81
6	51°39'45,65742	39°12'16,25716	513259,89	1300013,61
7	51°39'45,84346	39°12'18,57750	513266,08	1300058,15
8	51°39'44,88443	39°12'18,78287	513236,48	1300062,39
9	51°39'44,68966	39°12'16,35575	513230,00	1300015,80
Б	51°39'44,81246	39°12'16,32908	513233,79	1300015,25
А.1.	51°39'44,49684	39°12'14,92866	513223,77	1299988,43
А	51°39'42,97632	39°12'12,88116	513176,39	1299949,54

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 14139 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
Г	51°39'44,33065	39°12'15,43486	513218,73	1299998,21
В	51°39'44,54453	39°12'16,38466	513225,52	1300016,40
9.1.	51°39'44,26557	39°12'16,44319	513216,91	1300017,61
10	51°39'44,02552	39°12'16,64906	513209,53	1300021,64
11	51°39'44,41710	39°12'21,37793	513222,53	1300112,41
12	51°39'42,29223	39°12'21,69273	513156,92	1300119,11
13	51°39'41,87517	39°12'22,05810	513144,10	1300126,26
14	51°39'39,46739	39°12'17,07254	513068,74	1300031,17
14.1.	51°39'41,18603	39°12'14,98905	513121,46	1299990,60
14.2.	51°39'41,29798	39°12'15,25356	513124,97	1299995,65
14.3.	51°39'41,85306	39°12'14,64792	513142,01	1299983,84
Ж	51°39'42,54997	39°12'13,70737	513163,37	1299965,55
Е	51°39'42,85580	39°12'14,43594	513172,96	1299979,46

Д.3.	51°39'42,56764	39°12'14,62439	513164,09	1299983,17
Д.2.	51°39'42,69541	39°12'15,15867	513168,14	1299993,40
Д.1.	51°39'42,62297	39°12'15,20486	513165,91	1299994,31
Д	51°39'43,00638	39°12'16,68491	513178,04	1300022,64
Г.1.	51°39'44,08334	39°12'15,92677	513211,18	1300007,74

66. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Педагогический институт» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 86)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки 3. От точки 3 через точку 3.1 в восточном направлении до точки А. От точки А в южном направлении до точки Д. От точки Д в юго-восточном направлении до точки Г. От точки Г, в южном направлении до точки 4. От точки 4 через точку 16.2 в западном направлении до точки 5. От точки 5 в северо-западном направлении до точки 6. От точки 6 через точки 6.1, 6.2 по фасаду дома в северо-западном направлении до точки 7. От точки 7 в северном направлении до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 8 в восточном направлении, через точки 21, 25, 24, 27, до точки 9. От точки 9 в северо-восточном направлении до точки 10. От точки 10 через точку 10.1 в юго-восточном направлении до точки 11. От точки 11 через точки 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11, 11.12 в юго-западном направлении до точки 12. От точки 12 в западном направлении до точки 13. От точки 13 в северном направлении до точки 14. От точки 14 в юго-восточном направлении до точки 15. От точки 15 в северо-восточном направлении до точки 16. От точки 16 через точки 16.1, 16.2 по фасаду дома до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении через точку Г до точки В. От точки В в северо-западном направлении до точки 17. От точки 17 в северном направлении до точки 18. От точки 18 через точку 2.1 в западном направлении, через точку 2 до точки 1. От точки 1 в северном направлении до исходной точки 8.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;
- проведение работ, направленных на сохранение выявленного объекта культурного наследия («Дача Вяхиревой», ул. Ленина, д. 86а) на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- реконструкция, реставрация, ремонт существующих объектов капитального строительства, входящих в границы территории охранной зоны

(ул. Ленина, д. 86б, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4) с сохранением габаритов зданий и элементов декора фасадов;

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий, входящих в границы охранной зоны, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с последующей окраской фасадными красками, неярких (пастельных) оттенков, созвучных по колористике здания-памятника;

- сохранение и восстановление планировочной структуры исторической территории пединститута и сквера;

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

- воссоздание исторической планировки на основании историко-архивных исследований;

- применение при реконструкции, ремонте объектов капитального строительства, благоустройстве и оборудовании традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания, яркую цветовую гамму;

- установка фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм высотой до 4 м;

- установка памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- установка детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок;

- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение работ по инженерной защите территории.

Запрещается:

- новое строительство, снос объектов капитального строительства, входящих в охранную зону;

- установка временных построек, киосков, навесов;

- установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,3 кв. м, ярких

расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий, расположенных в охранной зоне;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение ограждений в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой до 4 м и малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- размещение остановок общественного транспорта вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство сплошных ограждений со стороны ул. Ленина;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 2 через точку 2.1 в восточном направлении до точки 18. От точки 18 в южном направлении до точки 17. От точки 17 в западном направлении через точки А.1, А, Б, 3.1 до точки 3. От точки 3 в северном направлении до исходной точки 2.

Участок ЗРЗ-2

От точки 19 в восточном направлении до точки 20. От точки 20 в юго-западном направлении через точку 20.1 до точки 21. От точки 21 в западном направлении до точки 8. От точки 8 в северном направлении до исходной точки 19.

Участок ЗРЗ-3

От точки 22 в юго-восточном направлении до точки 23. От точки 23 через точку 23.1 в юго-западном направлении до точки 24. От точки 24 в западном направлении до точки 25. От точки 25 через точку 25.1 в северо-восточном направлении до исходной точки 22.

Участок ЗРЗ-4

От точки 26 в юго-восточном направлении до точки 10. От точки 10 в юго-западном направлении до точки 9. От точки 9 в северо-западном

направлении, до точки 27. От точки 27 через точку 27.1 в северо-восточном направлении до исходной точки 26.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование

активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Предельные параметры разрешенного строительства:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 7 м (1,5 этажа).

Запрещается:

– размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев.

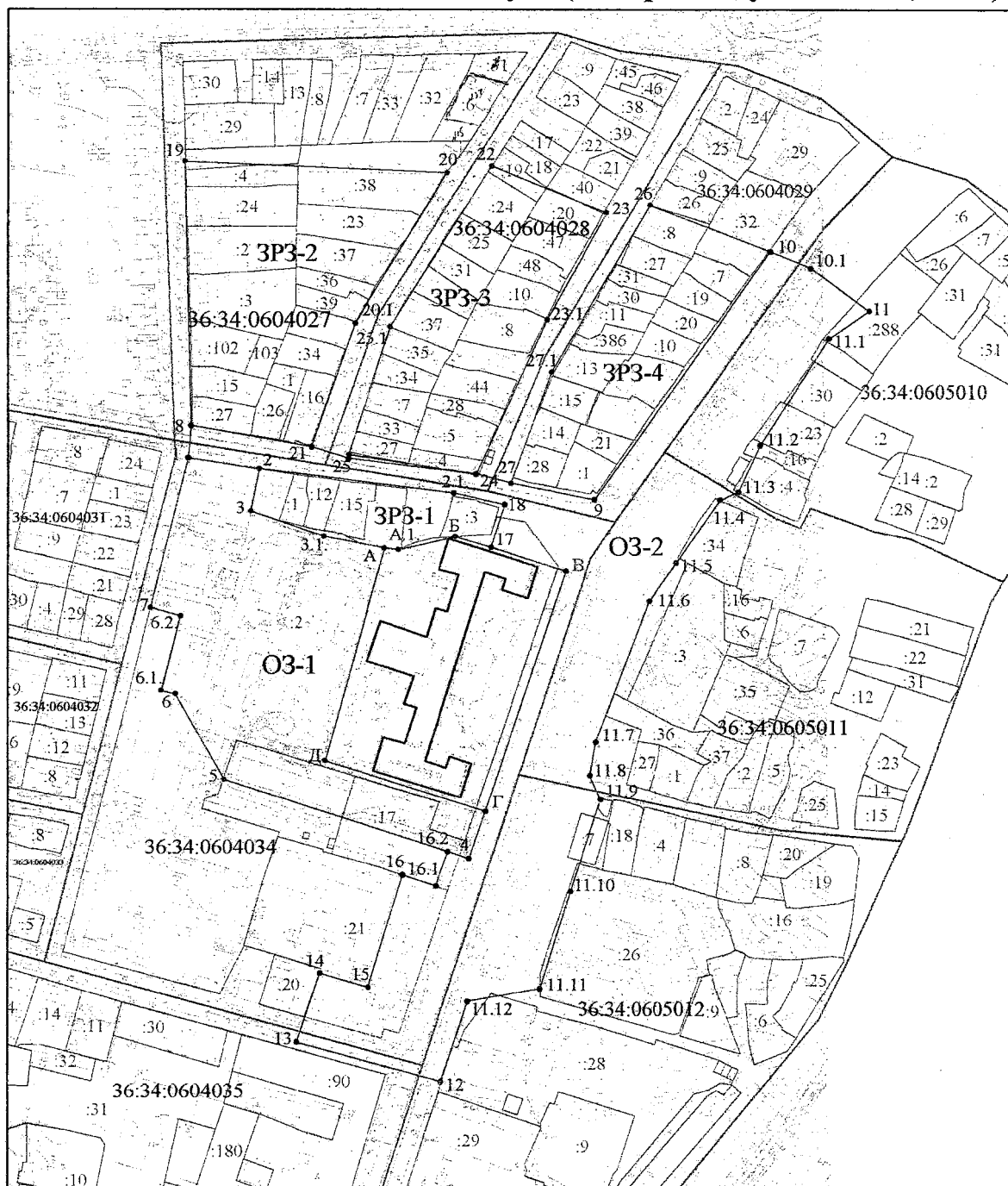
Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4

Предельные параметры разрешенного строительства:

– количество надземных этажей - до четырех, высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м;

– максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Педагогический институт» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 86)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605035
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1., 2, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка,
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия,
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 18072 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	51°41'15,47531	39°12'52,20513	516042,61	1300676,75
2	51°41'15,26713	39°12'54,25337	516036,57	1300716,16
3	51°41'14,49800	39°12'53,99422	516012,75	1300711,42
3.1.	51°41'14,02577	39°12'56,09546	515998,56	1300751,93
А	51°41'13,80267	39°12'57,83474	515992,00	1300785,41
Д	51°41'09,99040	39°12'56,06891	515873,84	1300752,67
Г	51°41'09,04994	39°13'00,66276	515845,66	1300841,21
4	51°41'08,19807	39°13'00,18258	515819,24	1300832,25
16.2.	51°41'08,32612	39°12'59,57352	515823,08	1300820,51
5	51°41'09,66559	39°12'53,15061	515863,24	1300696,71
6	51°41'11,21400	39°12'51,77680	515910,83	1300669,84
6.1.	51°41'11,27475	39°12'51,37382	515912,63	1300662,08
6.2.	51°41'12,60756	39°12'51,94031	515953,93	1300672,55
7	51°41'12,75853	39°12'51,07703	515958,43	1300655,92

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 34823 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
8	51°41'16,05394	39°12'52,29513	516060,51	1300678,30
21	51°41'15,65414	39°12'55,75575	516048,82	1300744,90
25	51°41'15,44953	39°12'56,76185	516042,69	1300764,29
24	51°41'15,13408	39°13'00,49191	516033,66	1300836,04
27	51°41'14,96284	39°13'01,48865	516028,56	1300855,24
9	51°41'14,64819	39°13'03,89435	516019,30	1300901,55
10	51°41'19,08882	39°13'09,01799	516157,53	1300998,59
10.1.	51°41'18,78543	39°13'10,18752	516148,38	1301021,15
11	51°41'18,00753	39°13'11,84703	516124,66	1301053,27
11.1.	51°41'17,52170	39°13'10,68501	516109,42	1301031,10
11.2.	51°41'15,61032	39°13'08,67998	516049,96	1300993,18
11.3.	51°41'14,76492	39°13'08,04576	516023,71	1300981,26

11.4.	51°41'14,61692	39°13'07,49780	516019,03	1300970,78
11.5.	51°41'13,48140	39°13'06,22483	515983,69	1300946,68
11.6.	51°41'12,79678	39°13'05,43965	515962,38	1300931,81
11.7.	51°41'10,28796	39°13'03,86808	515884,54	1300902,40
11.8.	51°41'09,67755	39°13'03,68590	515865,64	1300899,09
11.9.	51°41'09,24696	39°13'03,98399	515852,39	1300904,95
11.10.	51°41'07,58551	39°13'03,09143	515800,87	1300888,32
11.11.	51°41'05,82153	39°13'02,19308	515746,18	1300871,61
11.12.	51°41'05,60294	39°13'00,09799	515739,02	1300831,43
12	51°41'04,16959	39°12'59,31068	515694,57	1300816,75
13	51°41'04,90044	39°12'55,17218	515716,36	1300737,02
14	51°41'06,13642	39°12'55,85476	515754,69	1300749,75
15	51°41'05,87249	39°12'57,24089	515746,80	1300776,46
16	51°41'07,91043	39°12'58,26126	515809,98	1300795,43
16.1.	51°41'07,70647	39°12'59,21318	515803,86	1300813,78
16.2.	51°41'08,32612	39°12'59,57352	515823,08	1300820,51
4	51°41'08,19807	39°13'00,18258	515819,24	1300832,25
Г	51°41'09,04994	39°13'00,66276	515845,66	1300841,21
В	51°41'13,35401	39°13'03,05144	515979,14	1300885,76
17	51°41'13,80138	39°13'00,89569	515992,55	1300844,21
18	51°41'14,57284	39°13'01,29807	516016,47	1300851,70
2.1.	51°41'14,79223	39°12'59,84452	516022,97	1300823,71
2	51°41'15,26713	39°12'54,25337	516036,57	1300716,16
1	51°41'15,47531	39°12'52,20513	516042,61	1300676,75

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 4085 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
2	51°41'15,26713	39°12'54,25337	516036,57	1300716,16
2.1.	51°41'14,79223	39°12'59,84452	516022,97	1300823,71
18	51°41'14,57284	39°13'01,29807	516016,47	1300851,70
17	51°41'13,80138	39°13'00,89569	515992,55	1300844,21
Б	51°41'13,99763	39°12'59,88270	515998,42	1300824,69
А.1.	51°41'13,77073	39°12'58,23507	515991,09	1300793,11
А	51°41'13,80267	39°12'57,83474	515992,00	1300785,41
3.1.	51°41'14,02577	39°12'56,09546	515998,56	1300751,93

3	51°41'14,49800	39°12'53,99422	516012,75	1300711,42
---	----------------	----------------	-----------	------------

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 15424 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
19	51°41'20,81101	39°12'52,19422	516207,51	1300674,89
20	51°41'20,56276	39°12'59,73624	516201,29	1300819,84
20.1.	51°41'17,87576	39°12'57,05296	516117,73	1300769,13
21	51°41'15,65414	39°12'55,75575	516048,82	1300744,90
8	51°41'16,05394	39°12'52,29513	516060,51	1300678,30

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 12473 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
22	51°41'20.67479	39°13'01.02080	516205,00	1300844,48
23	51°41'19.81193	39°13'04.32147	516178,97	1300908,15
23.1.	51°41'17.90181	39°13'02.57576	516119,60	1300875,21
24	51°41'15.13408	39°13'00.49191	516033,66	1300836,04
25	51°41'15.44953	39°12'56.76185	516042,69	1300764,29
25.1.	51°41'17.80546	39°12'58.05291	516115,75	1300788,36

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 10437 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
26	51°41'19,94682	39°13'05,56943	516183,38	1300932,08
10	51°41'19,08882	39°13'09,01799	516157,53	1300998,59
9	51°41'14,64819	39°13'03,89435	516019,30	1300901,55
27	51°41'14,96284	39°13'01,48865	516028,56	1300855,24
27.1.	51°41'16,96984	39°13'02,69604	516090,82	1300877,81

67. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод Гаусмана и Бухонова» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 96)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3. От точки 3 в восточном направлении до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 5. От точки 5 через точку 5.1 по фасаду дома в юго-западном направлении до точки 6. От точки 6 в юго-восточном направлении до точки 7. От точки 7 в юго-западном направлении до точки 8. От точки 8 через точки 8.1, 8.2 в северо-восточном направлении до точки 9. От точки 9 в северо-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точку В до точки Б. От точки Б в северо-западном направлении до точки А.1. От точки А.1 в северо-восточном направлении, через точку 11, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов; сплошных ограждений вдоль ул. Ленина;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 10 в юго-восточном направлении до точки 11. От точки 11 через точку А.1 в юго-западном направлении до точки А. От точки А в юго-западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точку А до точки Е. От точки Е через точки Е.1, Е.2 в северо-западном направлении по фасаду здания до точки 12. От точки 12 через точки 12.1, 12.2 в северном направлении до исходной точки 10.

Участок ЗРЗ-2

От точки 13 в юго-восточном направлении, через точку Г до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении до точки 8. От точки 8 в северо-западном направлении до точки 14. От точки 14 в северном направлении до исходной точки 13.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся

ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Запрещается:

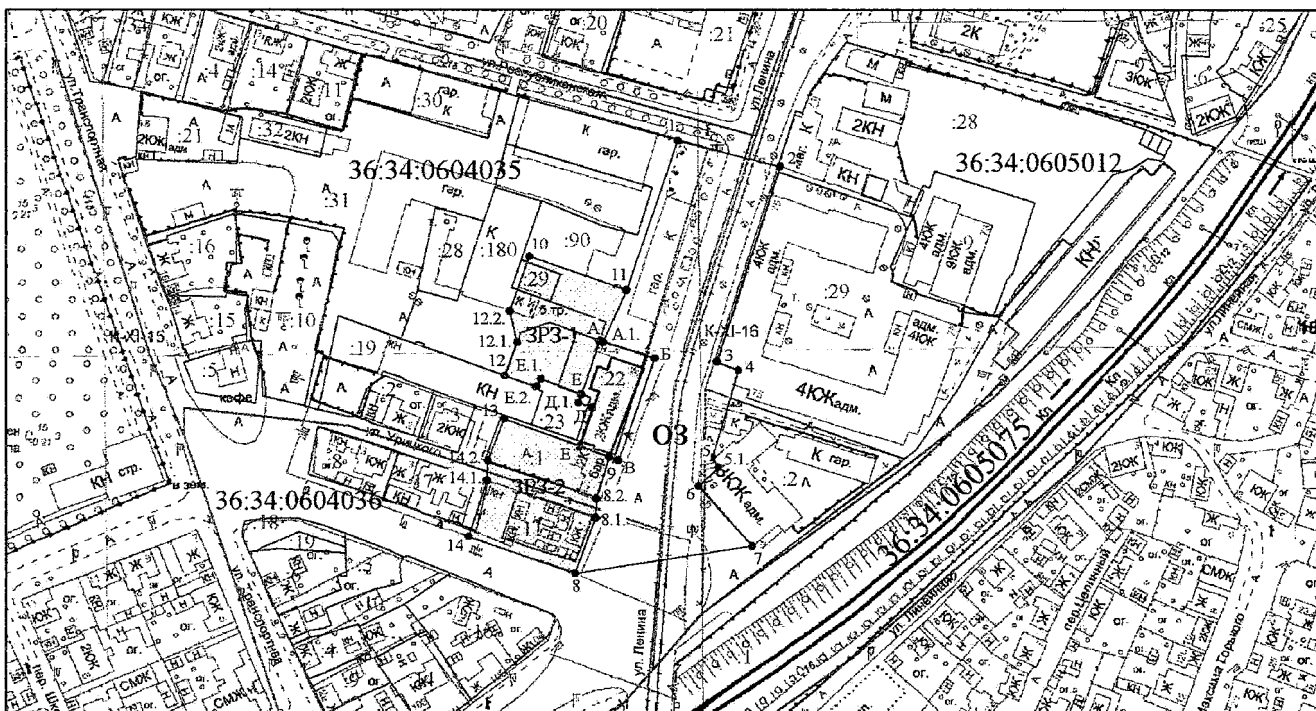
- изменение существующих габаритов дома 98 по ул. Ленина.

Участок ЗРЗ-2

Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод Гаусмана и Бухонова» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 96)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0604035
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 12.1, А, Б, А.1. - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 8466 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	51°41'04,44003	39°12'56,77792	515702,44	1300768,01
2	51°41'04,06924	39°12'59,26534	515691,46	1300815,91
3	51°41'01,54755	39°12'57,93630	515613,27	1300791,16
4	51°41'01,46404	39°12'58,30506	515610,76	1300798,27
5	51°41'00,03379	39°12'57,79788	515566,46	1300788,97
5.1.	51°40'59,95415	39°12'57,90851	515564,02	1300791,12
6	51°40'59,77314	39°12'57,56725	515558,36	1300784,62
7	51°40'58,96437	39°12'58,73631	515533,59	1300807,33
8	51°40'58,47826	39°12'54,70429	515517,79	1300730,02
8.1.	51°40'59,26165	39°12'55,16717	515542,09	1300738,67
8.2.	51°40'59,51978	39°12'55,23224	515550,08	1300739,84
9	51°41'00,12900	39°12'55,55229	515568,97	1300745,80
В	51°41'00,11134	39°12'55,63425	515568,44	1300747,38
Б	51°41'01,50518	39°12'56,37610	515611,66	1300761,20
А.1.	51°41'01,74979	39°12'55,23435	515619,00	1300739,19
11	51°41'02,43944	39°12'55,73477	515640,41	1300748,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1839 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
10	51°41'02,87235	39°12'53,66012	515653,39	1300708,60
11	51°41'02,43944	39°12'55,73477	515640,41	1300748,59
А.1.	51°41'01,74979	39°12'55,23435	515619,00	1300739,19
А	51°41'01,76546	39°12'55,16016	515619,47	1300737,76
Е	51°41'01,00097	39°12'54,72829	515595,76	1300729,70
Е.1.	51°41'01,19175	39°12'53,91673	515601,50	1300714,05
Е.2.	51°41'01,05188	39°12'53,82755	515597,16	1300712,38

12	51°41'01,22753	39°12'53,10788	515602,45	1300698,50
12.1.	51°41'01,70728	39°12'53,38420	515617,33	1300703,66
12.2.	51°41'02,13714	39°12'53,25318	515630,59	1300701,01

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2587 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
13	51°41'00,67071	39°12'53,20562	515585,26	1300700,55
Г	51°41'00,29527	39°12'54,78042	515573,96	1300730,92
9	51°41'00,12900	39°12'55,55229	515568,97	1300745,80
8.2.	51°40'59,51978	39°12'55,23224	515550,08	1300739,84
8.1.	51°40'59,26165	39°12'55,16717	515542,09	1300738,67
8	51°40'58,47826	39°12'54,70429	515517,79	1300730,02
14	51°40'59,04741	39°12'52,31488	515534,92	1300683,94
14.1.	51°40'59,78259	39°12'52,77697	515557,73	1300692,59
14.2.	51°41'00,03077	39°12'52,82834	515565,41	1300693,50

68. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Егорова» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 110)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки В через точку Б.1 в северо-восточном направлении по границе территории памятника до точки Б и далее по границам земельных участков 36:34:0604036:14 и 36:34:0604036:16 до точки 1. От точки 1, пересекая ул. Ленина до точки 2, расположенную на ограждении полосы железной дороги. От точки 2 в юго-западном направлении по ограждению до точки 3 (юго-восточный угол административного здания по адресу ул. Транспортная, 1. От точки 3 по восточному фасаду этого здания до точки 4. От точки 4 в западном направлении до точки 5, расположенной на углу земельного участка № 1 по ул. Свердлова (36:34:0606001:38). От точки 5 пересекая ул. Свердлова до точки 6, расположенной на углу земельного участка № 2 по ул. Свердлова (36:34:0210042:2). От точки 6 в восточном направлении по границе указанного участка до точки 7. От точки 7 в северном направлении по границе указанного участка до точки 14 и далее до точки 8, угловой северо-восточной точки участка с кадастровым номером 36:34:0210042:5. От точки 8, пересекая ул. Транспортная до точки 9, расположенной на северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0604036:6. От точки 9 в юго-восточном направлении по границе указанного участка и далее по западным границам участков, расположенных по четной стороне ул. Транспортная, через точку Г (граница территории здания-памятника), через точку В.1 до исходной точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки Г в северном направлении по границе охранной зоны до точки 10, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605075:1. От точки 10 до точки 11 по северной границе указанного участка, от точки 11 через точки 11.1, 11.2, 11.3 в общем юго-восточном направлении по западной границе указанного участка, далее по северной и западной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0604036:14 до точки 12. От точки 12 по границе охранной зоны через точки Б и В до исходной точки Г.

Участок ЗРЗ-2

От точки 14, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210042:2 по границам этого участка, через точки 7, 6, 13 до исходной точки 14.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленным параметрам застройки;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа), максимальная длина по линии улицы - 18 м;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

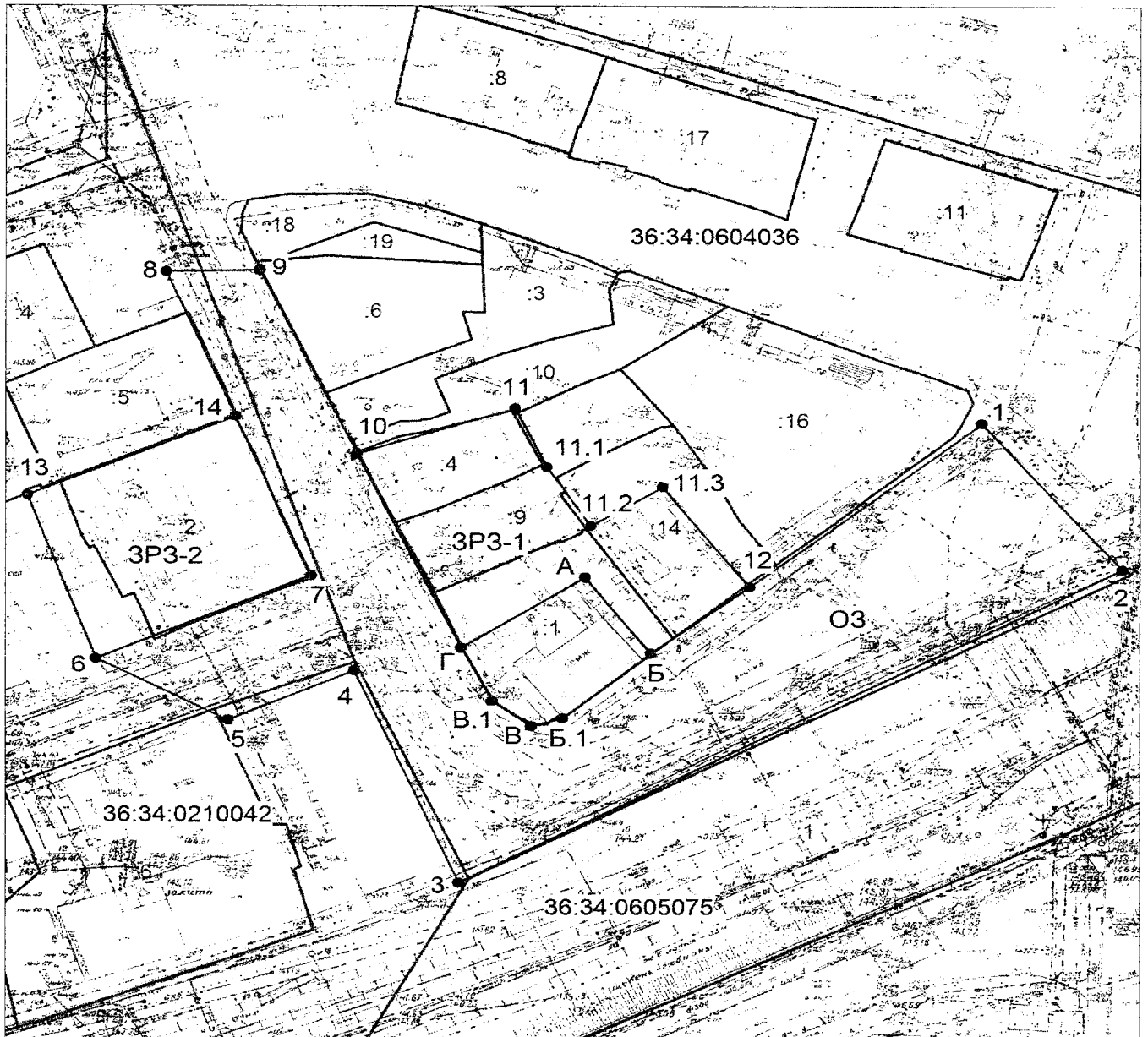
Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том

числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Егорова» (г. Воронеж, ул. Ленина, д. 110)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6380 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
8	51°40'58,77396	39°12'46,74919	515525,40	1300577,10
9	51°40'58,77694	39°12'47,62424	515525,66	1300593,91
10	51°40'57,54992	39°12'48,51803	515487,91	1300611,46
Г	51°40'56,24809	39°12'49,47359	515447,86	1300630,22
В.1	51°40'55,89009	39°12'49,75620	515436,85	1300635,76
В	51°40'55,71698	39°12'50,11986	515431,57	1300642,80
Б.1	51°40'55,76660	39°12'50,41423	515433,16	1300648,44
Б	51°40'56,19986	39°12'51,24570	515446,71	1300664,28
12	51°40'56,64123	39°12'52,17828	515460,53	1300682,06
1	51°40'57,71478	39°12'54,37031	515494,13	1300723,84
2	51°40'56,73759	39°12'55,67147	515464,18	1300749,14
3	51°40'54,68361	39°12'49,42709	515399,50	1300629,81
4	51°40'56,09967	39°12'48,46921	515443,08	1300610,97
5	51°40'55,77440	39°12'47,28345	515432,80	1300588,29
6	51°40'56,19524	39°12'46,05346	515445,57	1300564,53
7	51°40'56,74082	39°12'48,07820	515462,82	1300603,26
14	51°40'57,80223	39°12'47,38423	515495,49	1300589,60

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1780 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
10	51°40'57,54992	39°12'48,51803	515487,91	1300611,46
11	51°40'57,83708	39°12'50,00249	515497,07	1300639,89
11.1	51°40'57,45054	39°12'50,29453	515485,18	1300645,62
11.2	51°40'57,05780	39°12'50,70047	515473,12	1300653,54
11.3	51°40'57,31115	39°12'51,37705	515481,08	1300666,46
12	51°40'56,64123	39°12'52,17828	515460,53	1300682,06
Б	51°40'56,19986	39°12'51,24570	515446,71	1300664,28
А	51°40'56,71357	39°12'50,64027	515462,47	1300652,49

Г	51°40'56,24809	39°12'49,47359	515447,86	1300630,22
---	----------------	----------------	-----------	------------

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1482 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
13	51°40'57,29277	39°12'45,42929	515479,37	1300552,20
14	51°40'57,80223	39°12'47,38423	515495,49	1300589,60
7	51°40'56,74082	39°12'48,07820	515462,82	1300603,26
6	51°40'56,19524	39°12'46,05346	515445,57	1300564,53

69. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения» (г. Воронеж, Ленинский пр., д. 39а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в северном направлении до точки 5, расположенной на границе земельного участка церкви (36:34:0304013:72). От точки 5 в западном направлении по северной границе указанного участка до точки 6. От точки 6 в северо-западном направлении до точки 7, расположенной напротив угла дома № 9 по пер. Ольховый. От точки 7 в восточном направлении по красной линии застройки нечетной стороны пер. Ольховый до точки 8, совпадающей с юго-восточной угловой точкой участка с кадастровым номером 36:34:0304010:3. От точки 8, пересекая пер. Ольховый, до точки 9, расположенной на углу земельного участка церкви. От точки 9 по северной границе земельного участка церкви до точки 10. От точки 10 в южном направлении по ограждению до точки 11, расположенной на границе территории объекта культурного наследия. От точки 11 в западном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка малых архитектурных форм;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок легкового транспорта для нужд православной церкви;
- строительство и реконструкция освещения улиц и территории Успенской церкви с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов; сплошных ограждений вдоль пер. Ольхового;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 11 в северном направлении по границе охранной зоны до точки 10. От точки 10 в восточном направлении по северной границе земельного участка 36:34:0304013:72 (территория церкви) до точки 9. От точки 9 через точки 9.1, 9.2 по восточной границе указанного земельного участка до точки 12. От точки 12 через точки 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10 в общем северо-западном направлении по границе указанного земельного участка до точки 13. От точки 13 в северном направлении по западной границе указанного земельного участка до точки 6. От точки 6 в восточном направлении по северной границе указанного участка до точки 5. От точки 5 в южном направлении по границе охранной зоны до точки 1 и далее по границе территории памятника до точки 4. От точки 4 в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 2. От точки 2 в западном направлении до исходной точки 11.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

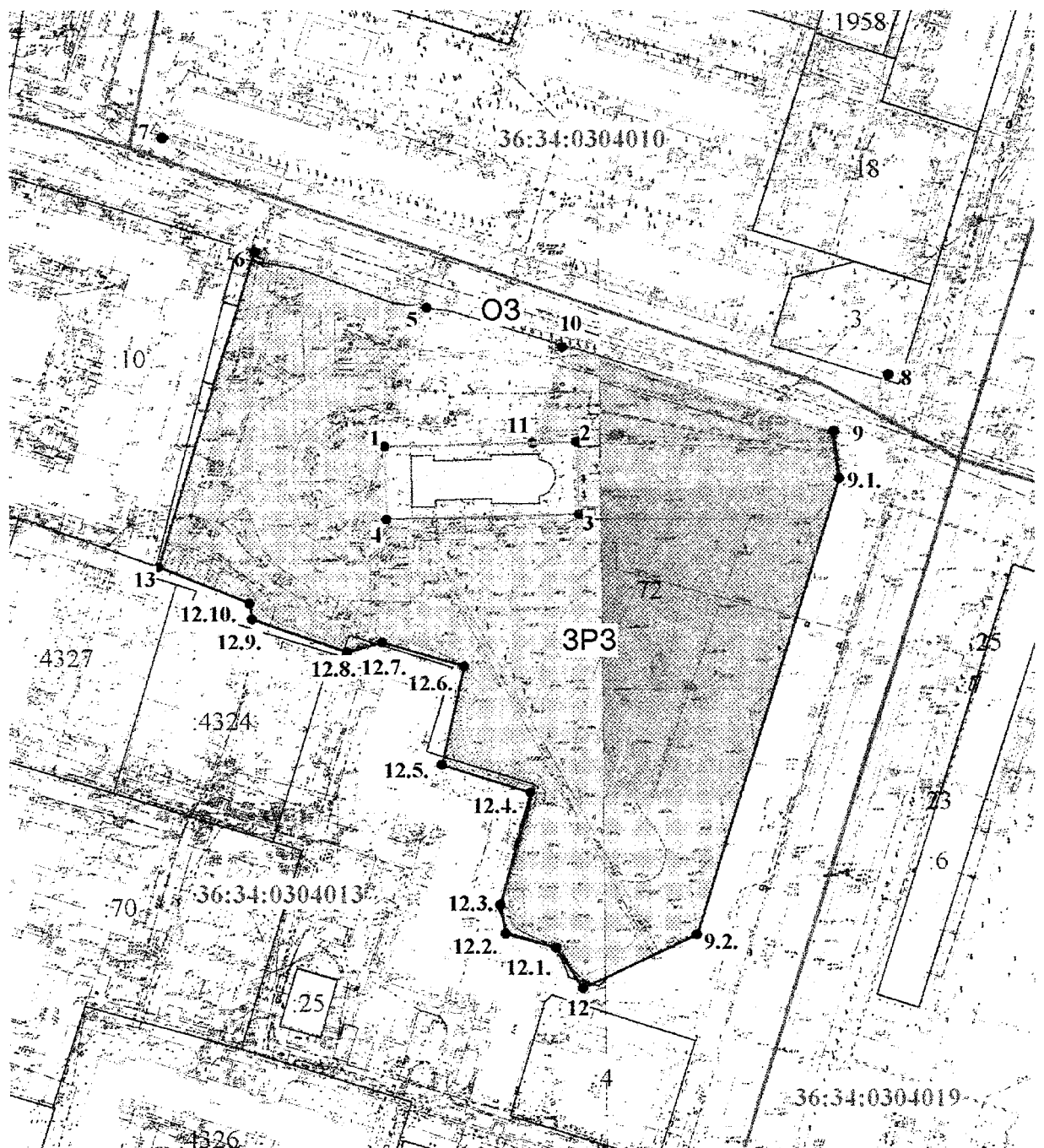
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- строительство отвечающих основному и вспомогательным видам деятельности РПЦ зданий и сооружений, высота которых не должна превышать 4 этажа;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- благоустройство территорий Успенской церкви в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Успения» (г. Воронеж, Ленинский пр., д. 39а)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ZP3 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6823 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
6	51°38'49,60909	39°14'09,84118	511549,72	1302214,53
7	51°38'50,78249	39°14'08,35590	511585,69	1302185,60
8	51°38'48,29067	39°14'20,10402	511511,01	1302412,27
9	51°38'47,72082	39°14'19,20517	511493,22	1302395,17
10	51°38'48,60909	39°14'14,81249	511519,80	1302310,43
11	51°38'47,63155	39°14'14,31258	511489,49	1302301,13
1	51°38'47,60944	39°14'11,90931	511488,33	1302254,93
5	51°38'49,02375	39°14'12,61773	511532,18	1302268,10

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 23207 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
12.10.	51°38'46,03037	39°14'09,69456	511439,09	1302212,85
13	51°38'46,40931	39°14'08,22269	511450,51	1302184,43
6	51°38'49,60909	39°14'09,84118	511549,72	1302214,53
5	51°38'49,02375	39°14'12,61773	511532,18	1302268,10
1	51°38'47,60944	39°14'11,90931	511488,33	1302254,93
4	51°38'46,86672	39°14'11,92874	511465,38	1302255,54
3	51°38'46,90131	39°14'15,06087	511467,07	1302315,75
2	51°38'47,63798	39°14'15,02576	511489,83	1302314,84
11	51°38'47,63155	39°14'14,31258	511489,49	1302301,13
10	51°38'48,60909	39°14'14,81249	511519,80	1302310,43
9	51°38'47,72082	39°14'19,20517	511493,22	1302395,17
9.1.	51°38'47,24072	39°14'19,29289	511478,40	1302397,01
9.2.	51°38'42,61032	39°14'16,89324	511334,82	1302352,35
12	51°38'42,07542	39°14'15,03492	511317,92	1302316,79
12.1	51°38'42,48939	39°14'14,61271	511330,63	1302308,54
12.2.	51°38'42,64059	39°14'13,79191	511335,14	1302292,71
12.3.	51°38'42,92779	39°14'13,71034	511344,00	1302291,05

12.4.	51°38'44,06415	39°14'14,21859	511379,22	1302300,46
12.5.	51°38'44,35874	39°14'12,78436	511388,04	1302272,79
12.6.	51°38'45,36747	39°14'13,16254	511419,29	1302279,74
12.7.	51°38'45,62123	39°14'11,83737	511426,87	1302254,18
12.8.	51°38'45,52201	39°14'11,26465	511423,69	1302243,20
12.9.	51°38'45,86769	39°14'09,73399	511434,07	1302213,66

70. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Троицкой церкви» (г. Воронеж, ул. Мало-Терновая, д.9)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в северо-восточном углу дома № 10 по ул. Мало-Терновая, в юго-восточном направлении через точку 1.2 до точки 2, расположенной в западном углу дома № 9а по ул. Мало-Терновая. От точки 2 в юго-западном направлении, по линии застройки ул. Мало-Терновая, огибая территорию памятника, через точки 2.1, А, Г до точки 3, расположенной в северном углу дома №11 по ул. Мало-Терновая. От точки 3 в северо-западном направлении до точки 4, расположенной в восточном углу земельного участка дома №18 по ул. Мало-Терновая. От точки 4 в северо-восточном направлении до точки 5, расположенной в южном углу дома №16 по ул. Мало-Терновая и далее через точку 5.1 до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием (ул. Мало-Терновая), устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по улице Мало-Терновая;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки А в северо-восточном направлении, через точки 2.1, 2, до точки 6, расположенной в северном углу земельного участка дома № 1 по ул. Мало-Терновая. От точки 6 в восточном направлении до точки 7, расположенной в восточном углу дома № 1 по ул. Мало-Терновая. От точки 7 в юго-западном направлении, по западным границам земельных участков по ул. Мало-Терновая, через точки 7.1, 7.2 до точки 8, расположенной в южном углу земельного участка дома №11 по ул. Мало-Терновая. От точки 8 в северо-западном направлении до точки В. От точки В по границе территории здания-памятника через точку Б до исходной точки А.

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 в южном направлении через точку 5.1 до точки 5. От точки 5 в северо-западном направлении до точки 10, расположенной в западном углу дома № 16 по ул. Мало-Терновая. От точки 10 в северном направлении до точки 9, расположенной на северной стороне земельного участка дома №10 по ул. Мало-Терновая и далее до исходной точки 1.

Участок ЗРЗ-3

От точки 4 в юго-западном направлении до точки 12, расположенной на восточном углу дома № 22 по ул. Мало-Терновая. От точки 12 в северо-западном направлении до точки 13, расположенной в западном углу дома № 22а по ул. Мало-Терновая. От точки 13 в северном направлении до точки 11, расположенной в северном углу земельного участка дома № 18 по ул. Мало-Терновая и далее через точку 11.1 до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

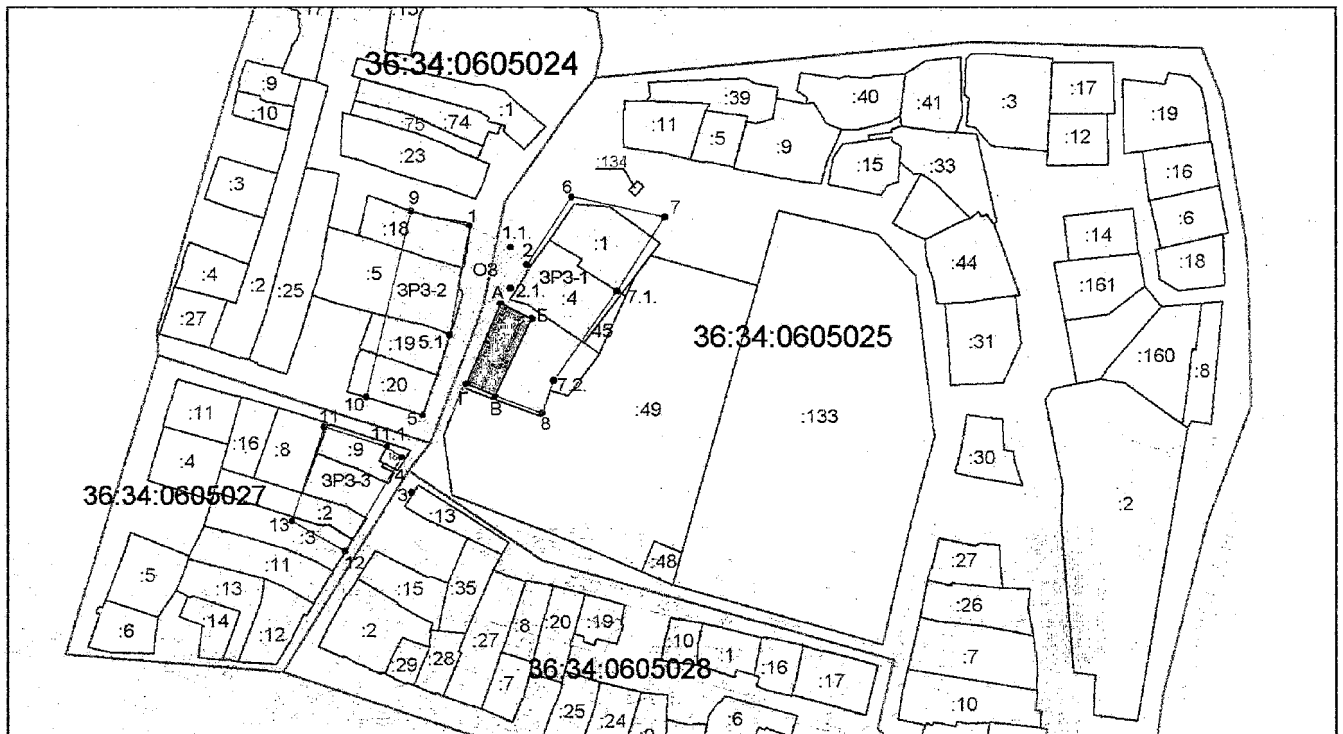
Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с установленными параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность зданий по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 кв. м в виде объемных букв и знаков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объекта капитального строительства от линии застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- установка на фасадах, обращенных на ул. Мало-Терновая кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Троицкой церкви» (г. Воронеж, ул. Мало-Терновая, д. 9)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36.34.0605025
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1., 2, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ⋯⋯⋯ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1457 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	51 41 5.43976 N	39 13 27.21402	515739.93	1301354.02
1.1.	51 41 5.15581 N	39 13 28.06361	515731.32	1301370.43
2	51 41 4.93209 N	39 13 28.39310	515724.47	1301376.83
2.1.	51 41 4.63564 N	39 13 28.04314	515715.24	1301370.20
A	51 41 4.43535 N	39 13 27.83894	515709.01	1301366.34
Г	51 41 3.40322 N	39 13 27.11052	515676.97	1301352.67
3	51 41 1.99462 N	39 13 25.948086	515633.21	1301330.78
4	51 41 2.45241 N	39 13 25.752026	515647.32	1301326.87
5	51 41 3.00127 N	39 13 26.199786	515664.37	1301335.30
5.1.	51 41 4.03530 N	39 13 26.77884	515696.44	1301346.10

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2628 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
2	51 41 4.93209 N	39 13 28.39310	515724.47	1301376.83
6	51 41 5.80534 N	39 13 29.32561	515751.64	1301394.47
7	51 41 5.53237 N	39 13 31.25446	515743.58	1301431.61
7.1.	51 41 4.58451 N	39 13 30.24942	515714.09	1301412.60
7.2.	51 41 3.43874 N	39 13 28.91894	515678.42	1301387.40
8	51 41 3.01357 N	39 13 28.66162	515665.23	1301382.59
B	51 41 3.24420 N	39 13 27.69926	515672.17	1301364.03
Б	51 41 4.23820 N	39 13 28.46975	515703.04	1301378.52
A	51 41 4.43535 N	39 13 27.83894	515709.01	1301366.34
2.1.	51 41 4.63564 N	39 13 28.04314	515715.24	1301370.20

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1946 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
9	51 41 5.64187 N	39 13 26.00132	515745.94	1301330.66
1	51 41 5.43976 N	39 13 27.21402	515739.93	1301354.02
5.1.	51 41 4.03530 N	39 13 26.77884	515696.44	1301346.10
5	51 41 3.00127 N	39 13 26.19978	515664.37	1301335.30
10	51 41 3.24643 N	39 13 25.03465	515671.72	1301312.84

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 1231 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	51 41 2.85983 N	39 13 24.15228	515659.60	1301296.01
11.1.	51 41 2.59182 N	39 13 25.45134	515651.57	1301321.05
4	51 41 2.45241 N	39 13 25.75202	515647.32	1301326.87
12	51 41 1.23874 N	39 13 24.56415	515609.58	1301304.43
13	51 41 1.63913 N	39 13 23.46350	515621.74	1301283.16

**71. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание общественного собрания» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 1)**

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Никитинская;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 7-8: по красной линии ул. Никитинская;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 9-10: по красной линии ул. Никитинская;
точки 10-1, 1-4, 4-5: по границе территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

- Точки 7-11: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 11-12: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 12-13: по наружной грани стены дома № 8 по ул. Никитинская;
- точки 13-14: по внутриквартальному проходу и проезду;
- точки 14-15, 15-16, 16-17: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 6а по ул. Никитинская;
- точки 17-7: совпадают с границей охранной зоны.

Участок ЗРЗ-2

- Точки 9-18: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 18-19: по красной линии ул. Комиссаржевской;
- точки 19-20: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 7 по ул. Комиссаржевской и домов № 22 и 22а по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 20-21: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 22а по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 21-22: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 24а по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 27-28, 28-5: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 3 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 5-3, 3-2, 2-10: совпадают с границей территории памятника;
- точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

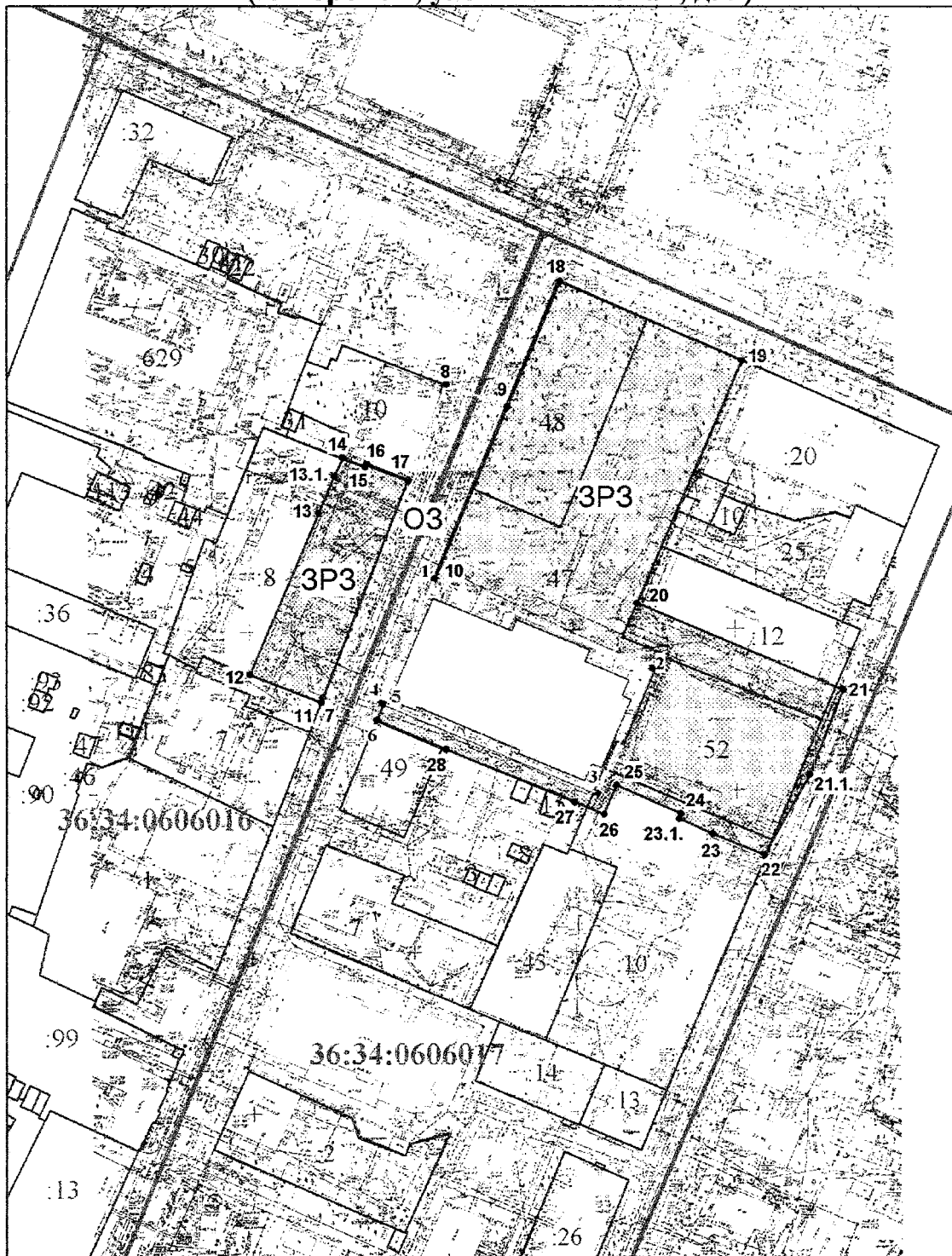
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.





Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих фасадами на ул. Никитинская, ул. Комиссаржевская, ул. Фридриха Энгельса;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественного собрания»
(г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 1)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1987 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
4	51°40'10,69641	39°12'10,14316	514032,57	1299888,48
5	51°40'10,68647	39°12'10,18099	514032,27	1299889,21
6	51°40'10,52020	39°12'10,06804	514027,11	1299887,09
7	51°40'10,75229	39°12'09,20686	514034,12	1299870,47
17	51°40'12,94170	39°12'10,61115	514102,05	1299896,79
8	51°40'13,90305	39°12'11,24043	514131,88	1299908,59
9	51°40'13,66894	39°12'12,21920	514124,83	1299927,47
1	51°40'11,93578	39°12'11,02401	514071,04	1299905,03
10	51°40'11,93942	39°12'11,01106	514071,15	1299904,78

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1670 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
7	51°40'10,75262	39°12'09,20582	514034,13	1299870,45
11	51°40'10,70363	39°12'09,17539	514032,61	1299869,88
12	51°40'10,98888	39°12'08,03456	514041,21	1299847,87
13	51°40'12,61306	39°12'09,16606	514091,62	1299869,12
13.1.	51°40'12,98423	39°12'09,42432	514103,14	1299873,97
14	51°40'13,17006	39°12'09,56569	514108,91	1299876,63
15	51°40'13,07764	39°12'09,91756	514106,12	1299883,42
16	51°40'13,11144	39°12'09,94568	514107,17	1299883,95
17	51°40'12,94170	39°12'10,61115	514102,05	1299896,79

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 9885 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
18	51°40'14,91812	39°12'13,08203	514163,60	1299943,67
19	51°40'14,11272	39°12'15,99121	514139,26	1299999,82

20	51°40'11,67484	39°12'14,26858	514063,59	1299967,46
21	51°40'10,78577	39°12'17,57393	514036,74	1300031,25
21.1.	51°40'09,93723	39°12'17,01771	514010,41	1300020,82
22	51°40'09,13802	39°12'16,27963	513985,57	1300006,88
23	51°40'09,35472	39°12'15,45048	513992,11	1299990,88
23.1.	51°40'09,50687	39°12'14,91171	513996,71	1299980,48
24	51°40'09,55814	39°12'14,94063	513998,30	1299981,02
25	51°40'09,85048	39°12'13,91181	514007,14	1299961,16
26	51°40'09,55925	39°12'13,70373	513998,10	1299957,25
27	51°40'09,68152	39°12'13,23578	514001,79	1299948,22
28	51°40'10,22157	39°12'11,17274	514018,09	1299908,41
6	51°40'10,52020	39°12'10,06804	514027,11	1299887,09
5	51°40'10,68647	39°12'10,18099	514032,27	1299889,21
3	51°40'09,76918	39°12'13,60975	514004,57	1299955,38
2	51°40'11,01725	39°12'14,49492	514043,31	1299972,01
10	51°40'11,93578	39°12'11,02401	514071,04	1299905,03
9	51°40'13,66993	39°12'12,21558	514124,86	1299927,40

72. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Плотникова (дом, два флигеля)» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 2, 4)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-11: по проходу и проезду ул. Комиссаржевской;
точки 11-10: по бордюру проезда ул. Комиссаржевской;
точки 10-9: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
точки 9-8: по красной линии ул. Никитинская;
точки 8-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 7-6, 6-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

- Точки 5-20: по красной линии ул. Комиссаржевской;
точки 20-21: по красной линии ул. Студенческая;
точки 21-2: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 13 по ул. Комиссаржевской;
точки 2-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Участок ЗРЗ-2

- Точки 7-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-1: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 6 по ул. Никитинская;
точки 1-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

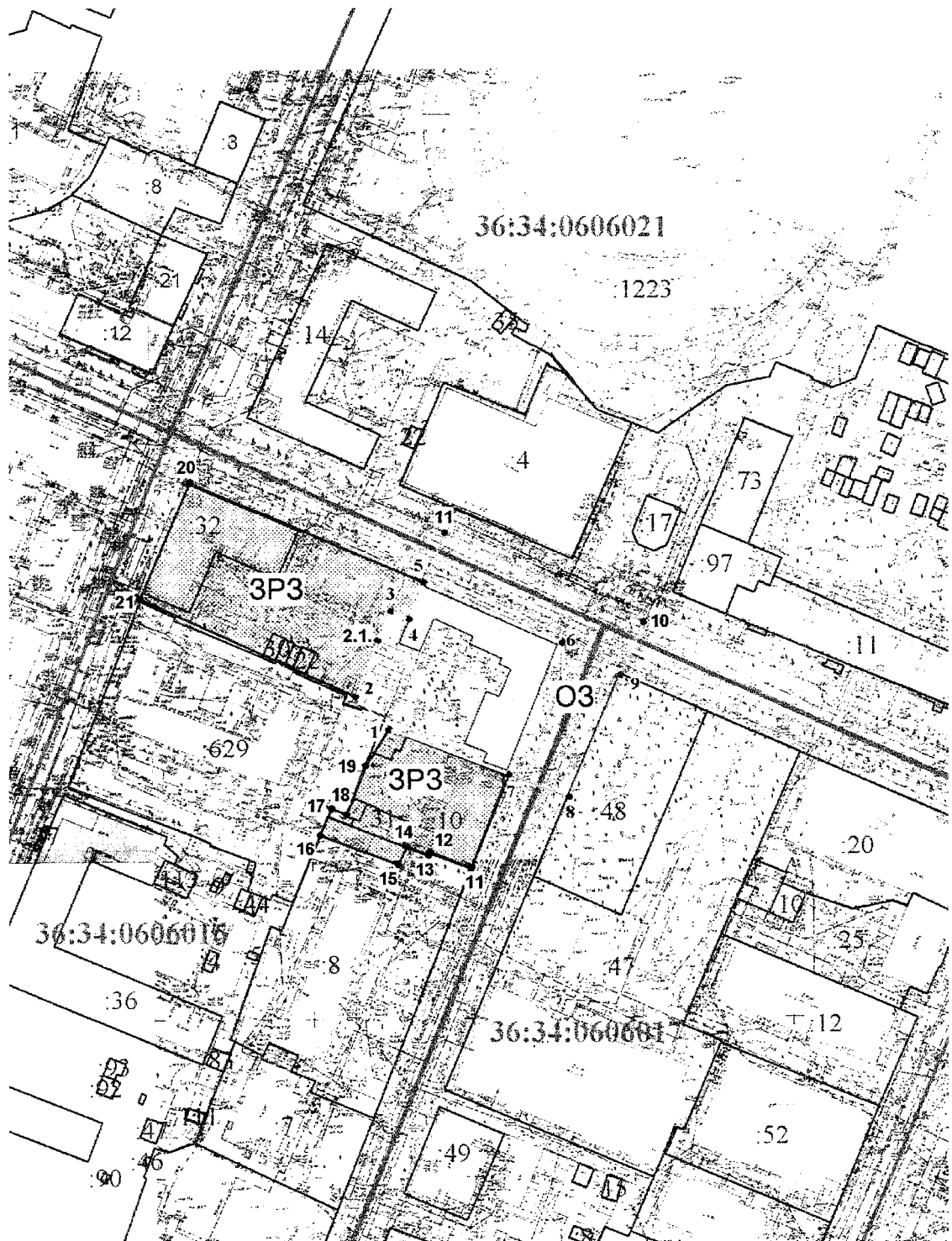
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- организация временных открытых парковок;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

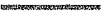

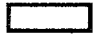
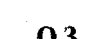
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих фасадами на ул. Никитинская, ул. Комиссаржевская;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Плотникова (дом, два флигеля)» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 2, 4)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2050 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
5	51°40'15,86697	39°12'09,88939	514192,32	1299882,03
11	51°40'16,37610	39°12'10,23311	514208,12	1299888,48
10	51°40'15,45619	39°12'13,45587	514180,30	1299950,69
9	51°40'14,91812	39°12'13,08203	514163,60	1299943,67
8	51°40'13,66894	39°12'12,21920	514124,83	1299927,47
7	51°40'13,90305	39°12'11,24043	514131,88	1299908,59
6	51°40'15,24467	39°12'12,12032	514173,51	1299925,09

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3071 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
2	51°40'14,71198	39°12'08,75488	514156,41	1299860,58
21	51°40'14,98475	39°12'07,74965	514164,65	1299841,18
20	51°40'15,72381	39°12'05,25724	514187,02	1299793,06
21	51°40'16,90269	39°12'06,08404	514223,61	1299808,59
5	51°40'15,86697	39°12'09,88939	514192,32	1299882,03
4	51°40'15,50091	39°12'09,64214	514180,96	1299877,39
3	51°40'15,57810	39°12'09,34778	514183,29	1299871,71
2.1.	51°40'15,28276	39°12'09,12402	514174,12	1299867,50

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1553 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
16	51°40'13,29196	39°12'08,15322	514112,41	1299849,45
17	51°40'13,56353	39°12'08,34850	514120,84	1299853,12
18	51°40'13,50251	39°12'08,59107	514119,00	1299857,80
19	51°40'14,00242	39°12'08,90809	514134,51	1299863,74
1	51°40'14,37831	39°12'09,29444	514146,20	1299871,05

7	51°40'13,90305	39°12'11,24043	514131,88	1299908,59
11	51°40'12,94170	39°12'10,61115	514102,05	1299896,79
12	51°40'13,11144	39°12'09,94568	514107,17	1299883,95
13	51°40'13,07764	39°12'09,91756	514106,12	1299883,42
14	51°40'13,17006	39°12'09,56569	514108,91	1299876,63
15	51°40'12,98423	39°12'09,42432	514103,14	1299873,97

73. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы Ивановой» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 7-6: по красной линии ул. Никитинская;
точки 6-5: по проезду и проходу ул. Никитинская;
точки 5-4: по красной линии ул. Никитинская;
точки 4-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 2-8: по кадастровой границе земельного участка памятника;
 точки 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13: совпадают с кадастровой границей земельного участка дома № 24а по ул. Фридриха Энгельса;
 точки 13-14: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 14-15: по кадастровой границе земельного участка домовладений № 24 и № 26 по ул. Фридриха Энгельса;
 точки 15-16: по кадастровой границе земельного участка домовладения № 26 по ул. Фридриха Энгельса;
 точки 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-5: по кадастровой границе земельного участка памятника;
 точки 5-4: совпадают с границей охранной зоны памятника;
 точки 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства соответствующие, масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (высотой этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в

отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

– организация временных открытых парковок;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

– установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих фасадами на ул. Фридриха Энгельса;

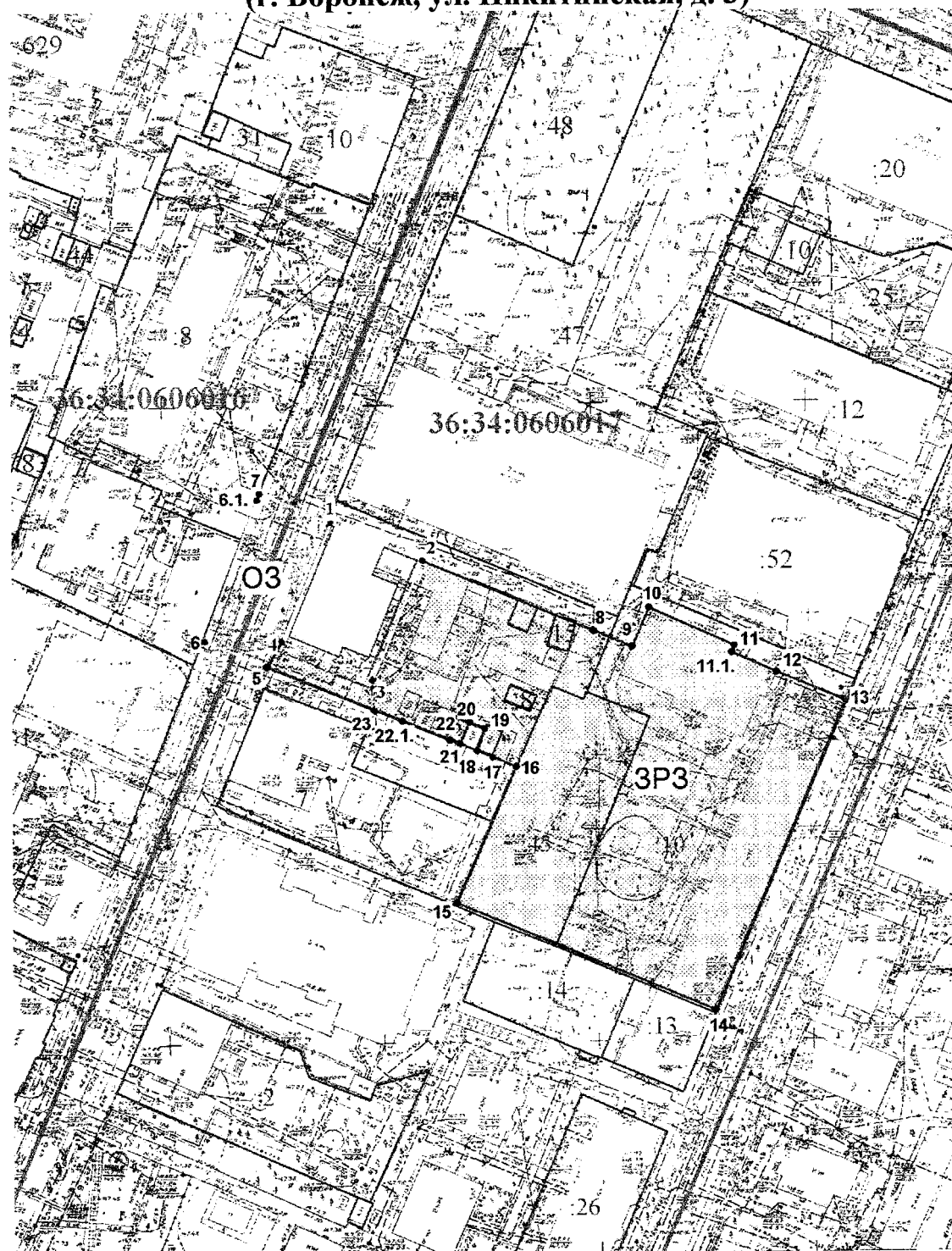
– использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

– прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;



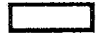

– размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой усадьбы Ивановой»
(г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 3)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 641 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
7	51°40'10,75262	39°12'09,20582	514034,13	1299870,45
1	51°40'10,52020	39°12'10,06804	514027,11	1299887,09
4	51°40'09,62473	39°12'09,45960	513999,32	1299875,67
5	51°40'09,43495	39°12'09,27499	513993,42	1299872,18
6	51°40'09,63504	39°12'08,51478	513999,46	1299857,51
6.1.	51°40'10,70363	39°12'09,17539	514032,61	1299869,88

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6615 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
2	51°40'10,22157	39°12'11,17274	514018,09	1299908,41
8	51°40'09,68152	39°12'13,23578	514001,79	1299948,22
9	51°40'09,55925	39°12'13,70373	513998,10	1299957,25
10	51°40'09,85048	39°12'13,91181	514007,14	1299961,16
11	51°40'09,55814	39°12'14,94063	513998,30	1299981,02
11.1.	51°40'09,50687	39°12'14,91171	513996,71	1299980,48
12	51°40'09,35472	39°12'15,45048	513992,11	1299990,88
13	51°40'09,13802	39°12'16,27963	513985,57	1300006,88
14	51°40'06,78493	39°12'14,66143	513912,54	1299976,50
15	51°40'07,61687	39°12'11,53840	513937,66	1299916,23
16	51°40'08,65650	39°12'12,27766	513969,93	1299930,12
17	51°40'08,72941	39°12'11,99626	513972,13	1299924,69
18	51°40'08,78072	39°12'11,80766	513973,68	1299921,05
19	51°40'08,94808	39°12'11,90034	513978,87	1299922,78
20	51°40'08,99642	39°12'11,72105	513980,33	1299919,32
21	51°40'08,83214	39°12'11,59981	513975,23	1299917,04
22	51°40'08,86234	39°12'11,47748	513976,14	1299914,68
22.1.	51°40'09,01015	39°12'10,90638	513980,60	1299903,66
23	51°40'09,09639	39°12'10,56118	513983,20	1299897,00

5	51°40'09,43495	39°12'09,27499	513993,42	1299872,18
4	51°40'09,62473	39°12'09,45960	513999,32	1299875,67
3	51°40'09,32845	39°12'10,55185	513990,37	1299896,75

74. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Иванова» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 5)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 6-5: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 5-4: по проезду и проходу ул. Никитинская;
 точки 4-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-3: по кадастровой границе земельного участка памятника;
точки 3-2: совпадают с границей территории памятника.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Разрешается:

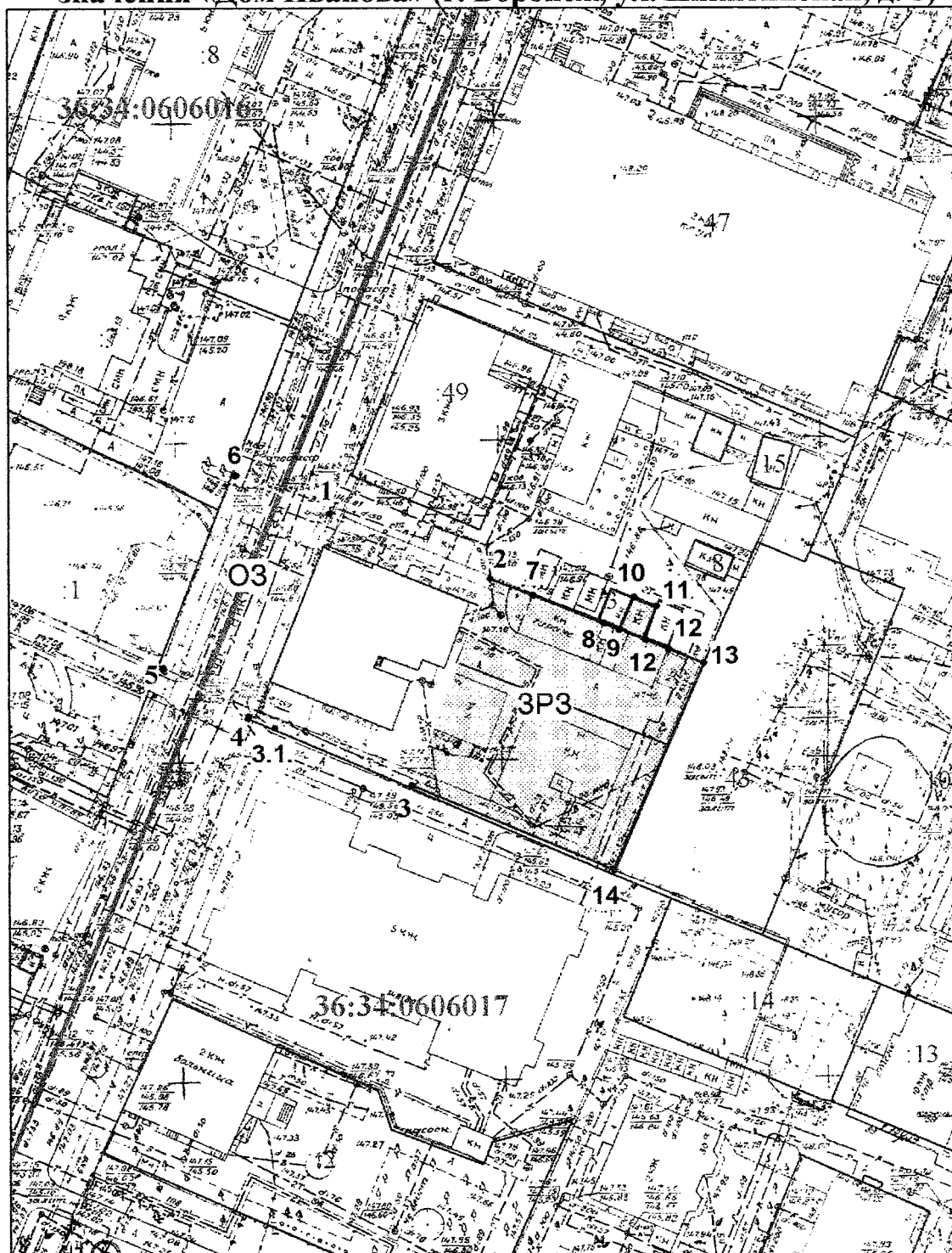
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.







Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Иванова» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 5)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 518 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
6	51°40'09,63504	39°12'08,51478	513999,46	1299857,51
1	51°40'09,43495	39°12'09,27499	513993,42	1299872,18
4	51°40'08,40528	39°12'08,59991	513961,47	1299859,52
5	51°40'08,65896	39°12'07,91132	513969,18	1299846,21

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1240 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
2	51°40'09,09639	39°12'10,56118	513983,20	1299897,00
7	51°40'09,01015	39°12'10,90638	513980,60	1299903,66
8	51°40'08,86234	39°12'11,47748	513976,14	1299914,68
9	51°40'08,83214	39°12'11,59981	513975,23	1299917,04
10	51°40'08,99642	39°12'11,72105	513980,33	1299919,32
11	51°40'08,94808	39°12'11,90034	513978,87	1299922,78
12	51°40'08,78072	39°12'11,80766	513973,68	1299921,05
12	51°40'08,72941	39°12'11,99626	513972,13	1299924,69
13	51°40'08,65650	39°12'12,27766	513969,93	1299930,12
14	51°40'07,61687	39°12'11,53840	513937,66	1299916,23
3	51°40'08,05104	39°12'09,90978	513950,77	1299884,80

75. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Нечаевская школа» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 9)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 7-6: по красной линии ул. Никитинская;
точки 6-5: по проезду и проходу ул. Никитинская;
точки 5-4: по красной линии ул. Никитинская;
точки 4-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 1-8: по красной линии ул. Никитинская;
точки 8-9: по кадастровой границе земельного участка дома № 7 по ул. Никитинской и дома № 30 по ул. Фридриха Энгельса;
точки 9-10: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 10-5: по кадастровой границе земельного участка дома № 30 по ул. Фридриха Энгельса и дома № 9 по ул. Никитинская;
точки 5-4: по границе охранной зоны;
точки 4-3, 3-2, 2-1: по границе территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Никитинская и ул. Фридриха Энгельса;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Нечаевская школа» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 9)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0606017
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :43 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 692 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
5	51°40'05,99744	39°12'07,19847	513886,79	1299833,32
6	51°40'06,26492	39°12'06,21142	513894,87	1299814,27
6a	51°40'07,19842	39°12'06,95156	513923,86	1299828,21
7	51°40'07,28888	39°12'07,02740	513926,67	1299829,64
1	51°40'07,03516	39°12'07,93298	513919,00	1299847,12
4	51°40'06,22185	39°12'07,32846	513893,75	1299835,75

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 9227 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
8	51°40'08,34867	39°12'08,80924	513959,76	1299863,56
8a	51°40'08,05104	39°12'09,90978	513950,77	1299884,8
8б	51°40'07,61687	39°12'11,53840	513937,66	1299916,23
9	51°40'06,78493	39°12'14,66143	513912,54	1299976,5
10	51°40'04,26343	39°12'12,90688	513834,28	1299943,55
10a	51°40'05,68700	39°12'08,33262	513877,41	1299855,21
5	51°40'05,99744	39°12'07,19847	513886,79	1299833,32
4	51°40'06,22185	39°12'07,32846	513893,75	1299835,75
3	51°40'05,87790	39°12'08,54534	513883,35	1299859,24
2	51°40'06,69181	39°12'09,15663	513908,62	1299870,74
1	51°40'07,03516	39°12'07,93298	513919,00	1299847,12

76. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стрижевского» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 14а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 8-9: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 9-10: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 10-11: по проезду и проходу ул. Никитинская;
 точки 11-1, 1-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 2-12: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 16 по ул. Никитинская;
- точки 19-20: по кадастровой границе земельных участков дома № 16, дома № 14, дома № 10 по ул. Никитинская;
- точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25: по кадастровой границе земельного участка дома № 10 по ул. Никитинская;
- точки 25-8: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 8-7: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-

культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Никитинская;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

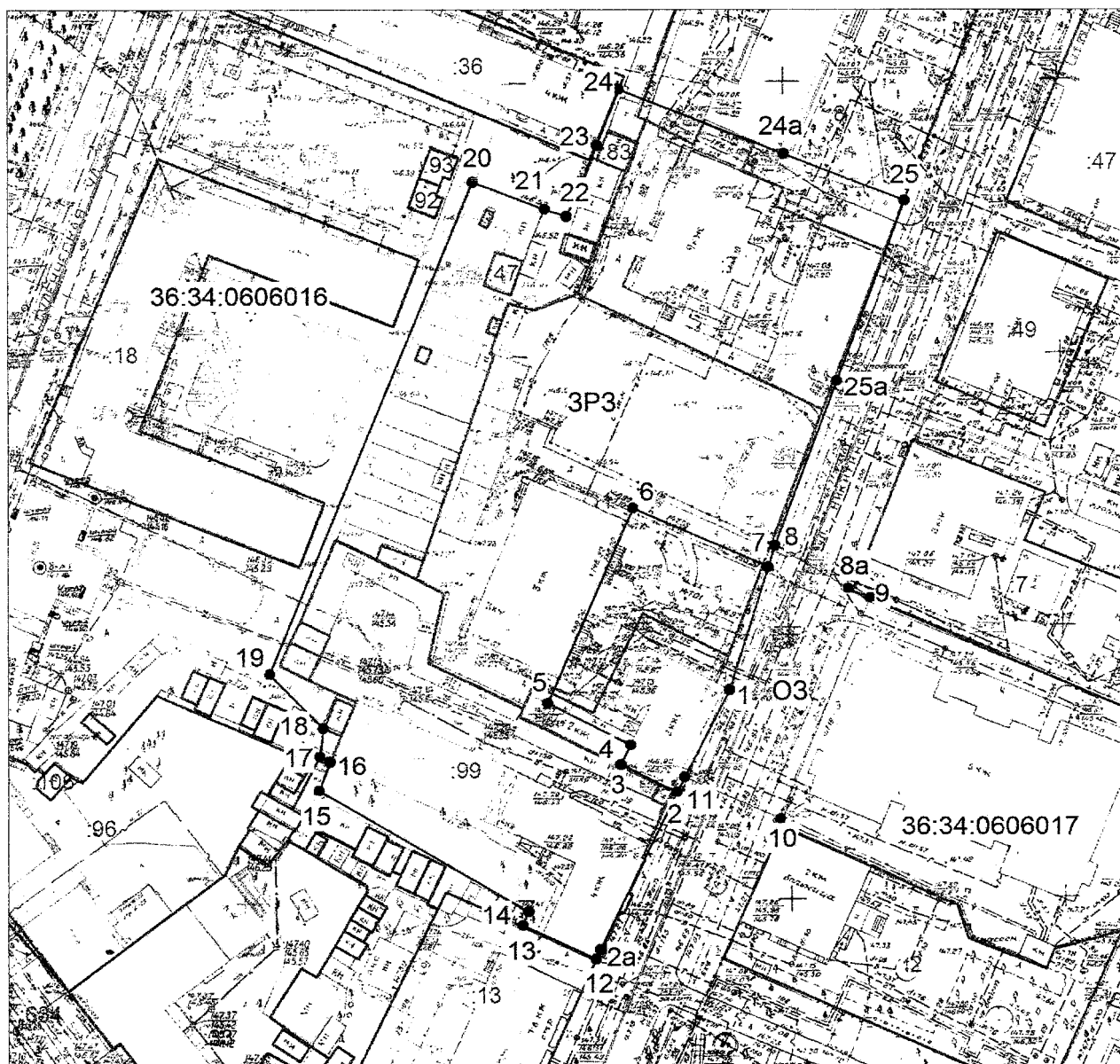
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Стрижевского» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 14а)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0606016
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :18 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 821 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
8	51°40'08,65896	39°12'07,91132	513969,18	1299846,21
8a	51°40'08,40528	39°12'08,59991	513961,47	1299859,52
9	51°40'08,34867	39°12'08,80924	513959,76	1299863,56
10	51°40'07,03516	39°12'07,93298	513919,00	1299847,12
11	51°40'07,28888	39°12'07,02740	513926,67	1299829,64
1	51°40'07,80846	39°12'07,46284	513942,81	1299837,85
7	51°40'08,53350	39°12'07,84481	513965,29	1299844,97

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 9130 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
2	51°40'07,19842	39°12'06,95156	513923,86	1299828,21
2a	51°40'06,26492	39°12'06,21142	513894,87	1299814,27
12	51°40'06,20823	39°12'06,16993	513893,11	1299813,49
13	51°40'06,41147	39°12'05,47535	513899,26	1299800,08
14	51°40'06,49266	39°12'05,53283	513901,78	1299801,16
15	51°40'07,22823	39°12'03,55616	513924,14	1299762,95
16	51°40'07,39908	39°12'03,66189	513929,44	1299764,93
17	51°40'07,43137	39°12'03,56665	513930,42	1299763,09
18	51°40'07,59941	39°12'03,60209	513935,62	1299763,72
19	51°40'07,92638	39°12'03,09782	513945,63	1299753,93
20	51°40'10,83838	39°12'05,07699	514036,00	1299791,08
21	51°40'10,67049	39°12'05,75758	514030,94	1299804,21
22	51°40'10,62812	39°12'05,96662	514029,67	1299808,24
23	51°40'11,04793	39°12'06,26206	514042,70	1299813,79
24	51°40'11,37861	39°12'06,47492	514052,96	1299817,78
24a	51°40'10,98888	39°12'08,03456	514041,21	1299847,87
25	51°40'10,70363	39°12'09,17539	514032,61	1299869,88
25a	51°40'09,63504	39°12'08,51478	513999,46	1299857,51
8	51°40'08,65896	39°12'07,91132	513969,18	1299846,21

7	51°40'08,53350	39°12'07,84481	513965,29	1299844,97
6	51°40'08,88820	39°12'06,56459	513976,01	1299820,26
5	51°40'07,73910	39°12'05,73518	513940,34	1299804,67
4	51°40'07,48387	39°12'06,51793	513932,60	1299819,79
3	51°40'07,36796	39°12'06,42347	513929,00	1299818,01

77. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лютеранской общины» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 20)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-12: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 12-11: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 11-10: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 10-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

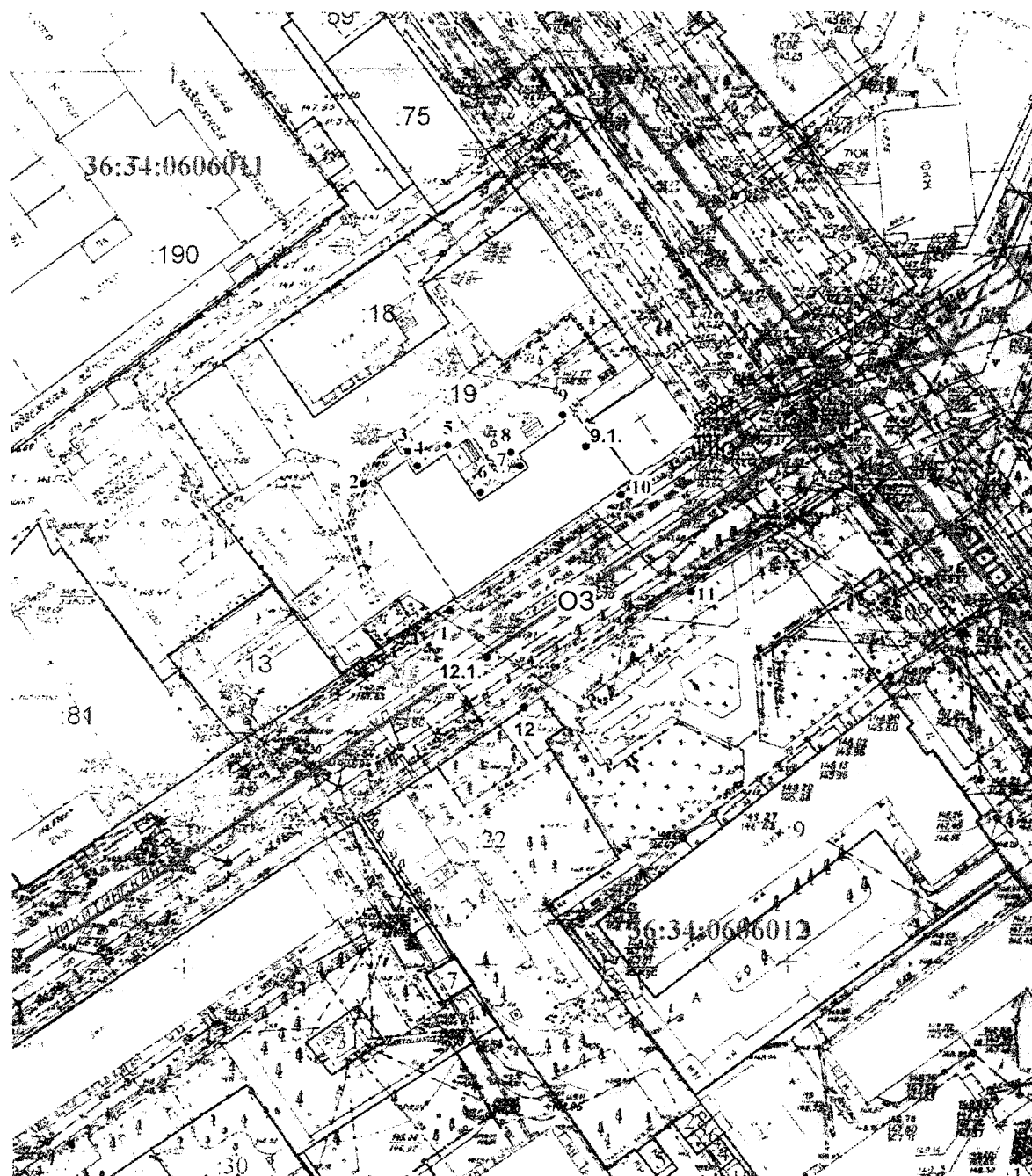
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лютеранской общины» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 20)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- 03 - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 688 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	51°40'02,00803	39°11'59,96191	513762,13	1299695,46
10	51°40'02,62672	39°12'01,44268	513781,53	1299723,73
11	51°40'02,09630	39°12'02,04051	513765,25	1299735,38
12	51°40'01,47647	39°12'00,58886	513745,82	1299707,67
12.1.	51°40'01,74925	39°12'00,26795	513754,19	1299701,42

78. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тюриных» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 22)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 3-8: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 8-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 7-6: по кадастровой границе квартала, ограниченной ул. Никитинская;
 точки 6-5: по проезду и проходу ул. Никитинская;
 точки 5-4: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 4-3: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 5-9, 9-10, 10-11: совпадают с кадастровой границей земельного участка домовладения № 24 по ул. Никитинская;
точки 11-12, 12-13, 13-14: совпадают с кадастровой границей земельного участка домовладения № 67 по ул. Карла Маркса;
точки 14-15, 15-16, 16-17: по кадастровой границе земельного участка домовладения № 65 по ул. Карла Маркса;
точки 17-1, 1-4: совпадают с границей территории памятника;
точки 4-5: совпадают с границей охранной зоны и проходит по красной линии ул. Никитинская.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на ул. Никитинская, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тюриных» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 22)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606011
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :20 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 685 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
5	51°40'00,84524	39°11'57,02394	513725,64	1299639,35
4	51°40'01,26132	39°11'58,14246	513738,71	1299660,72
3	51°40'01,75331	39°11'59,38915	513754,15	1299684,53
8	51°40'02,00803	39°11'59,96191	513762,13	1299695,46
7	51°40'01,74925	39°12'00,26795	513754,19	1299701,42
6	51°40'00,53012	39°11'57,33534	513715,96	1299645,43

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2631 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	51°40'02,19918	39°11'55,03569	513767,11	1299600,73
11a	51°40'02,53790	39°11'55,89595	513777,74	1299617,16
12	51°40'02,81302	39°11'56,46642	513786,35	1299628,04
13	51°40'02,89854	39°11'56,98031	513789,09	1299637,89
13a	51°40'03,11617	39°11'57,48119	513795,91	1299647,45
14	51°40'03,17008	39°11'57,60693	513797,60	1299649,85
15	51°40'02,61779	39°11'58,23721	513780,65	1299662,13
16	51°40'02,54943	39°11'58,09252	513778,51	1299659,37
17	51°40'02,18602	39°11'58,52492	513767,36	1299667,79
1	51°40'01,76931	39°11'57,50836	513754,29	1299648,38
4	51°40'01,26132	39°11'58,14246	513738,71	1299660,72
5	51°40'00,84524	39°11'57,02394	513725,64	1299639,35
9	51°40'01,05488	39°11'56,81650	513732,08	1299635,30
10	51°40'00,90800	39°11'56,44162	513727,47	1299628,14

79. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Клигмана» (г. Воронеж , ул. Никитинская, д. 29)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Никитинская;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 7-8: по бордюру проезда ул. Никитинская;
точки 8-9: по проезду и проходу ул. Никитинская;
точки 9-1: по красной линии ул. Никитинская;
точки 1-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-10: по красной линии ул. Плехановская;
точки 10-11, 11-12, 12-13, 13-14: по кадастровой границе земельного участка дома № 19 по ул. Плехановская;
точки 14-15, 15-16: по кадастровой границе земельного участка дома № 31 по ул. Никитинская;
точки 16-6: по красной линии ул. Никитинская;
точки 6-5: по границе охранной зоны памятника;
точки 5-3, 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника;
точки 1-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Никитинская и ул. Плехановская;

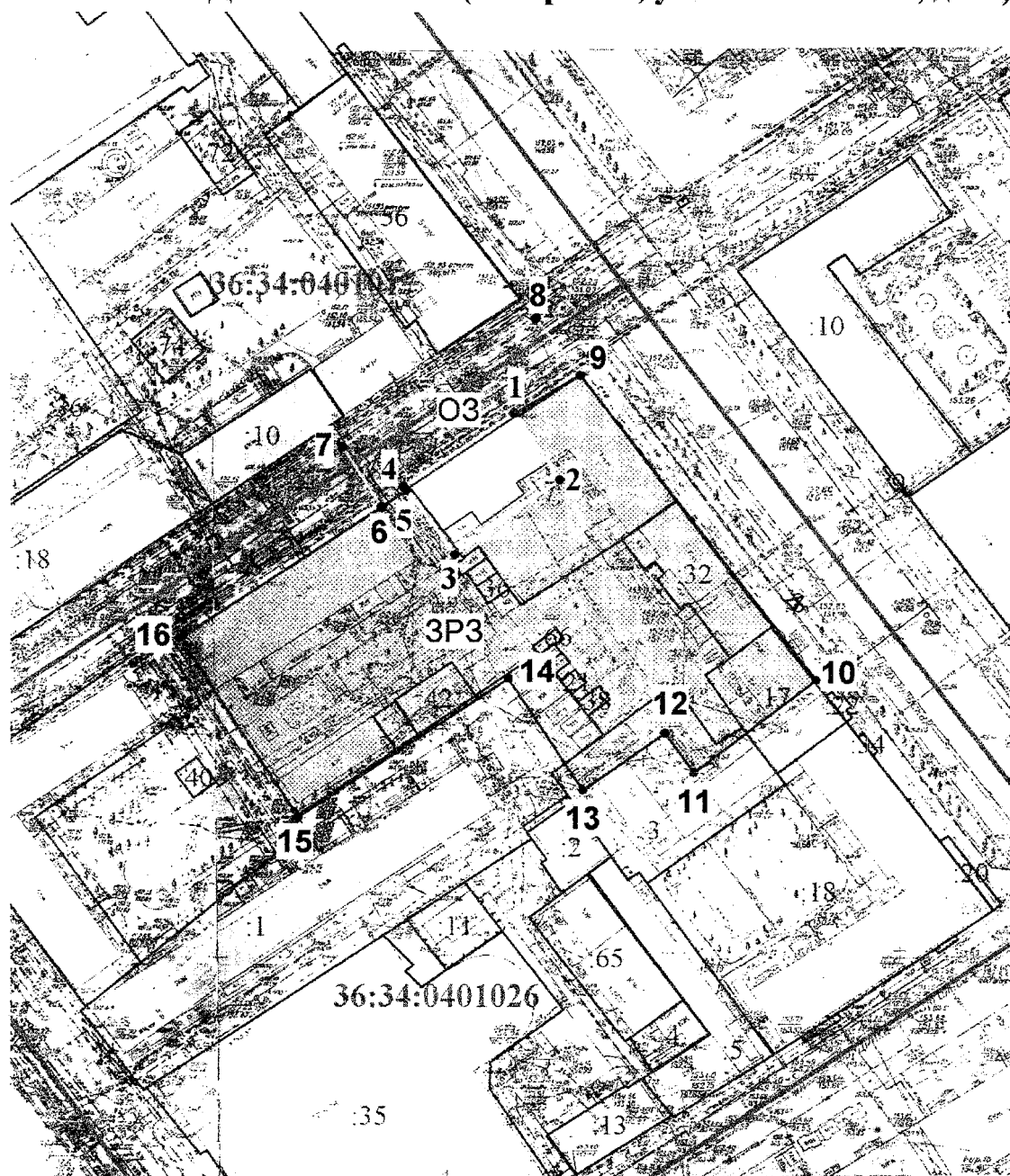
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;







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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Клигмана» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 29)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 780 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
7	51°39'54,02693	39°11'40,89019	513511,89	1299331,34
8	51°39'54,93206	39°11'43,11521	513540,28	1299373,83
9	51°39'54,52135	39°11'43,61348	513527,68	1299383,53
1	51°39'54,25349	39°11'42,85638	513519,26	1299369,06
4	51°39'53,73926	39°11'41,58708	513503,13	1299344,82
5	51°39'53,71319	39°11'41,61841	513502,33	1299345,43
6	51°39'53,59616	39°11'41,33457	513498,66	1299340,01

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1506 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
9	51°39'52,67118	39°11'39,01717	513469,64	1299295,75
10	51°39'53,59616	39°11'41,33457	513498,66	1299340,01
11	51°39'53,71319	39°11'41,61841	513502,33	1299345,43
12	51°39'53,25234	39°11'42,16741	513488,19	1299356,12
13	51°39'53,77667	39°11'43,37079	513504,62	1299379,09
14	51°39'54,25349	39°11'42,85638	513519,26	1299369,06
15	51°39'54,52135	39°11'43,61348	513527,68	1299383,53
16	51°39'52,32759	39°11'46,27537	513460,38	1299435,35
6	51°39'51,67215	39°11'44,86961	513439,86	1299408,53
5	51°39'51,95691	39°11'44,54680	513448,60	1299402,24
3	51°39'51,55266	39°11'43,60443	513435,93	1299384,25
2	51°39'52,36084	39°11'42,76534	513460,75	1299367,88
1	51°39'51,38017	39°11'40,34978	513429,99	1299321,75

80. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Троицкого собора» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 32)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по красной линии ул. Никитинская;
точки 7-8: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 8-9: по красной линии ул. Никитинская;
точки 9-10: по проезду и проходу ул. Никитинская;
точки 10-1: по красной линии ул. Никитинская;
точки 1-6: совпадают с границей территории памятника

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 10-11: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 11-12: по красной линии ул. Средне-Московская;
- точки 12-13: по внутриквартальному проезду;
- точки 13-14: по внутриквартальному проходу, далее по наружной грани стены дома № 7 по ул. Средне-Московская;
- точки 14-15: по внутриквартальному проходу, далее по наружной грани стены дома № 22 по ул. Плехановская;
- точки 15-7: по красной линии ул. Плехановская;
- точки 7-6: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 6-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника;
- точки 1-10: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

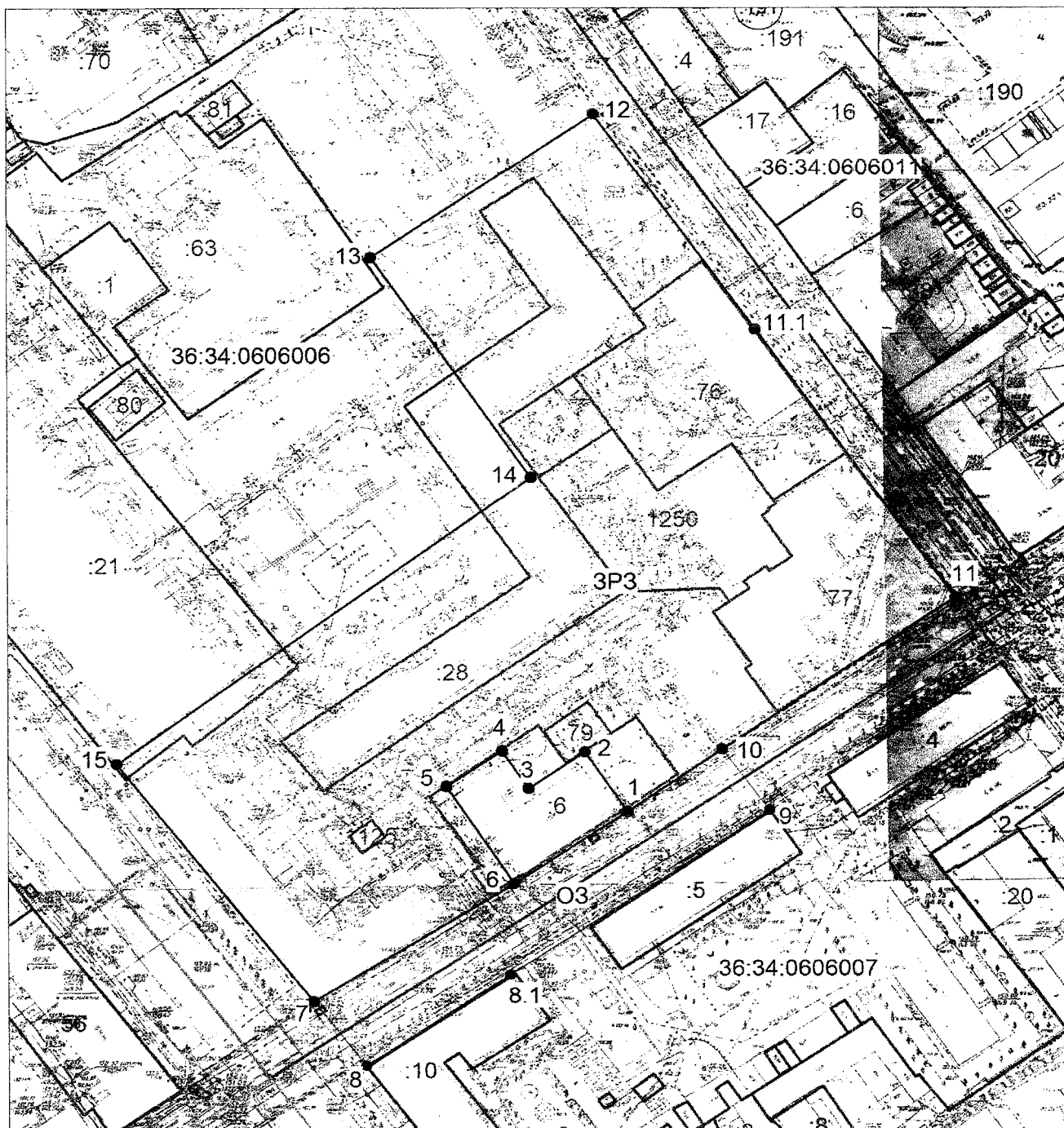
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Троицкого собора»
(г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 32)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 1.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :21 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2573 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
7	51°39'55,84192	39°11'44,72010	513568,70	1299404,40
6	51°39'56,86713	39°11'47,41690	513600,89	1299455,92
1	51°39'57,48786	39°11'48,94132	513620,36	1299485,03
10	51°39'58,02597	39°11'50,21730	513637,23	1299509,39
9	51°39'57,49056	39°11'50,84056	513620,80	1299521,53
8.1	51°39'56,06377	39°11'47,35278	513576,05	1299454,93
8	51°39'55,27082	39°11'45,41410	513551,18	1299417,91

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 21562 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
15	51°39'57,95109	39°11'42,13173	513633,40	1299354,02
14	51°40'00,43885	39°11'47,70815	513711,33	1299460,44
13	51°40'02,38103	39°11'45,60938	513770,96	1299419,52
12	51°40'03,63059	39°11'48,60486	513810,14	1299476,71
11.1	51°40'01,71510	39°11'50,73056	513751,34	1299518,14
11	51°39'59,33997	39°11'53,35996	513678,43	1299569,39
10	51°39'58,02597	39°11'50,21730	513637,23	1299509,39
1	51°39'57,48786	39°11'48,94132	513620,36	1299485,03
2	51°39'58,01316	39°11'48,38397	513636,49	1299474,16
3	51°39'57,70036	39°11'47,62406	513626,68	1299459,65
4	51°39'58,02992	39°11'47,27540	513636,8	1299452,85
5	51°39'57,72641	39°11'46,52917	513627,28	1299438,60
6	51°39'56,86713	39°11'47,41690	513600,89	1299455,92
7	51°39'55,84192	39°11'44,72010	513568,70	1299404,40

81. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс двух усадеб Ключковых» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 39, 41/1, 2; 43/1, 2)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-11: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 11-12: по красной линии ул. Никитинская;
точки 12-4: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 4-3, 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по кирпичной ограде домовладения № 39 и по линии фасадов домов 41, 39.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 4-13: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18: по границе земельного участка домовладения № 11 по ул. Куколкина;
- точки 18-10: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 10-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4: совпадают с границей памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

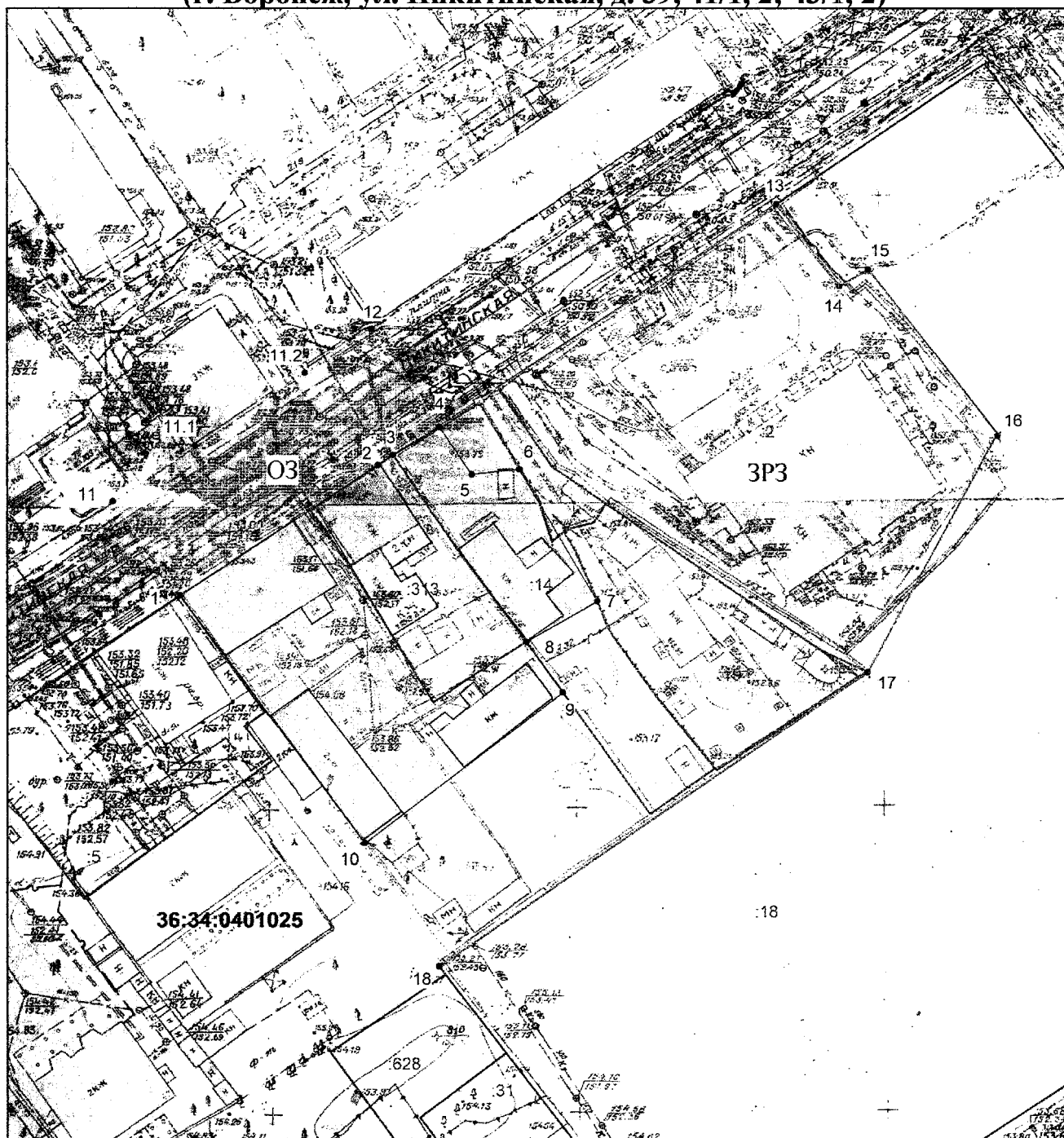
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадами на ул. Никитинская, информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Никитинская;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс двух усадеб Клочковых»
(г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 39, 41/1, 2; 43/1, 2)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 963 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	51°39'48,80326	39°11'27,70358	513347,99	1299079,47
11.1	51°39'49,08993	39°11'28,40317	513356,98	1299092,83
11.2	51°39'49,46869	39°11'29,33989	513368,86	1299110,72
12	51°39'49,70246	39°11'29,90546	513376,19	1299121,52
4	51°39'49,17616	39°11'30,47168	513360,03	1299132,56
3	51°39'49,03129	39°11'30,07971	513355,48	1299125,07
2	51°39'48,97804	39°11'29,95037	513353,81	1299122,60
1	51°39'48,30158	39°11'28,26498	513332,59	1299090,41

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5911 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
4	51°39'49,17616	39°11'30,47168	513360,03	1299132,56
13	51°39'50,34600	39°11'33,34380	513396,72	1299187,41
14	51°39'49,90569	39°11'33,86920	513383,21	1299197,64
15	51°39'49,99320	39°11'34,11355	513385,96	1299202,31
16	51°39'49,10106	39°11'35,19486	513358,59	1299223,36
17	51°39'47,85982	39°11'34,07452	513320,02	1299202,20
18	51°39'46,31836	39°11'30,42453	513271,70	1299132,51
10	51°39'46,97246	39°11'29,80568	513291,80	1299120,42
9	51°39'47,76570	39°11'31,49497	513316,63	1299152,65
8	51°39'48,03869	39°11'31,18913	513325,01	1299146,69
7	51°39'48,24958	39°11'31,79232	513331,64	1299158,22
6	51°39'48,94947	39°11'31,14610	513353,15	1299145,59
5	51°39'48,92473	39°11'30,74144	513352,31	1299137,82

82. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Клочковых, где бывал Бунаков » (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 52/1)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проезду и проходу ул. Никитинская;
точки 7-8: по красной линии ул. Никитинская;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Никитинская;
точки 9-2: по красной линии ул. Никитинская;
точки 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе землеотвода.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-9, 9-10: по красной линии ул. Никитинская;
точки 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по границе земельного участка домовладения № 52а по ул. Никитинская;
точки 19-20, 20-21: по границе земельного участка домовладения № 50 по ул. Никитинская;
точки 21-22, 22-23: по границе земельного участка домовладения № 46 по ул. Никитинская;
точки 23-24, 24-1: по красной линии ул. Никитинская;
точки 1-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе землеотвода.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по ул. Никитинской, 46, являющимся исторически ценным градоформирующим объектом; ремонт или реконструкцию здания производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях, выходящих фасадом на ул. Никитинскую, информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

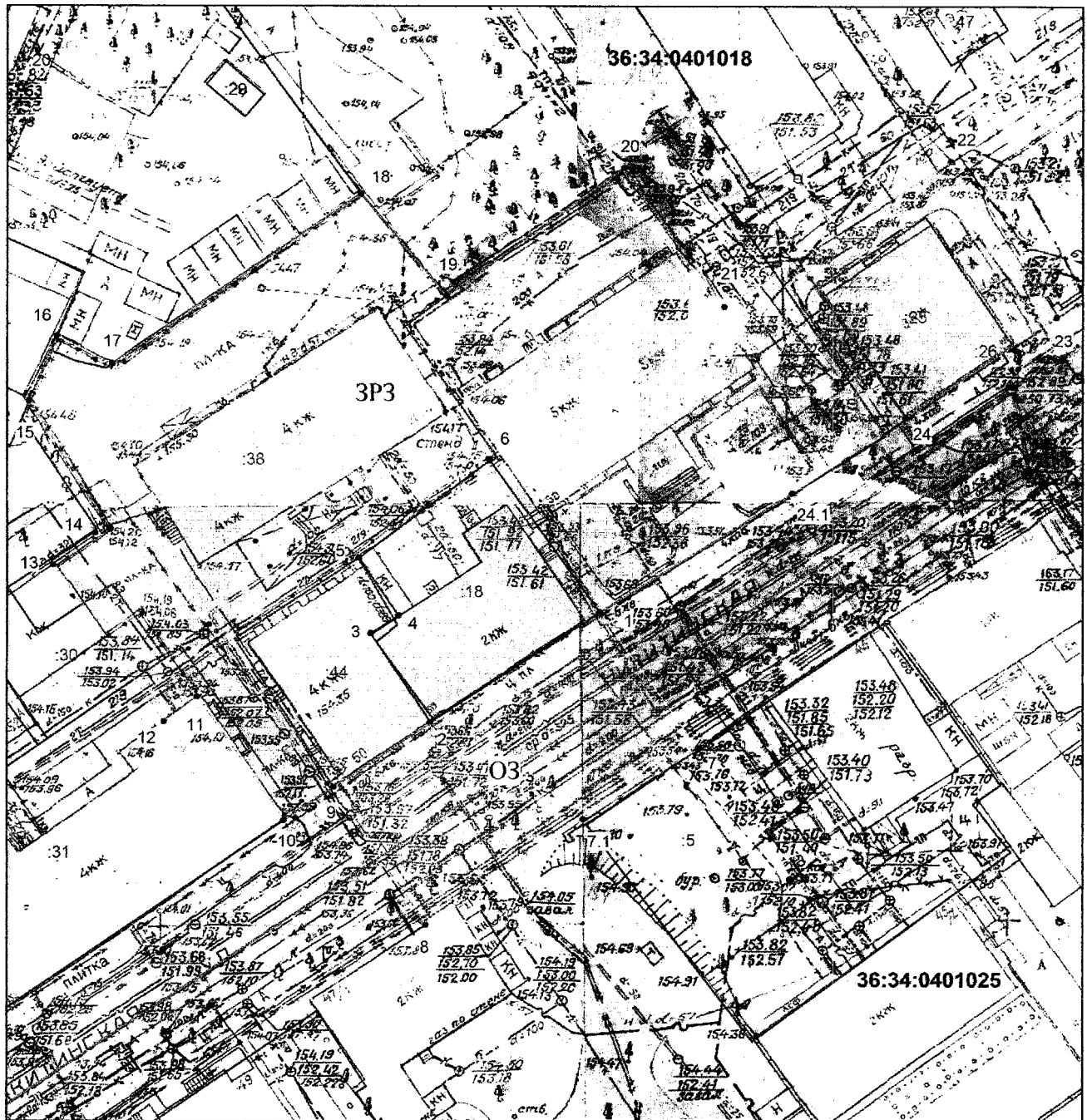
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Никитинская;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Клочковых, где бывал Бунаков» (г. Воронеж, ул. Никитинская, д. 52/1)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 747 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	51°39'48,35029	39°11'26,51648	513333,77	1299056,79
7	51°39'47,82220	39°11'27,11233	513317,56	1299068,40
7.1	51°39'47,55630	39°11'26,40059	513309,21	1299054,80
8	51°39'47,15283	39°11'25,43020	513296,56	1299036,27
9	51°39'47,68716	39°11'24,87243	513312,97	1299025,39
2	51°39'47,93208	39°11'25,46782	513320,65	1299036,76

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4339 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
9	51°39'47,68716	39°11'24,87243	513312,97	1299025,39
10	51°39'47,56282	39°11'24,56560	513309,07	1299019,53
11	51°39'48,03613	39°11'24,03913	513323,60	1299009,27
12	51°39'47,94287	39°11'23,83529	513320,68	1299005,38
13	51°39'48,55069	39°11'23,16366	513339,34	1298992,29
14	51°39'48,68737	39°11'23,51751	513343,63	1298999,05
15	51°39'49,18215	39°11'23,02623	513358,83	1298989,46
16	51°39'49,43090	39°11'23,20076	513366,55	1298992,74
17	51°39'49,32112	39°11'23,53725	513363,22	1298999,24
18	51°39'49,96777	39°11'25,07232	513383,49	1299028,55
19	51°39'49,57117	39°11'25,59270	513371,33	1299038,67
20	51°39'50,05899	39°11'26,68877	513386,61	1299059,59
21	51°39'49,51853	39°11'27,29743	513370,02	1299071,45
22	51°39'50,07311	39°11'28,69581	513387,42	1299098,16
23	51°39'49,46869	39°11'29,33989	513368,86	1299110,72
24	51°39'49,08993	39°11'28,40317	513356,98	1299092,83
24.1	51°39'48,80326	39°11'27,70358	513347,99	1299079,47
1	51°39'48,35029	39°11'26,51648	513333,77	1299056,79
6	51°39'48,94061	39°11'25,85032	513351,89	1299043,81

5	51°39'48,56724	39°11'25,03908	513340,20	1299028,33
4	51°39'48,34414	39°11'25,28016	513333,35	1299033,03
3	51°39'48,27689	39°11'25,11001	513331,24	1299029,78
2	51°39'47,93208	39°11'25,46782	513320,65	1299036,76

83. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рисовальная школа им. Пономаревых/Мастерские, где работал Бучкури» (г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 26)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Е обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на бордюре пешеходного тротуара нечетной стороны ул. Дзержинского в створе с северо-восточным фасадом 2-этажной пристройки к памятнику. От точки Е граница проходит в юго-восточном направлении в створе с наружной гранью северо-восточного фасада двухэтажной пристройки к памятнику, далее по наружной грани северо-восточного фасада и далее в створе до точки Ж. От точки Ж через точку И по границам земельного участка по ул. Орджоникидзе, 26, далее в створе пересекает тротуар и доходит до точки К. От точки К в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части четной стороны ул. Орджоникидзе до точки Л. От точки Л в северо-западном направлении пересекает тротуар в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Г. От точки Г по границам территории объекта культурного наследия через точки В, Б, Б.1, А до точки Д. От точки Д по юго-западной границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 26, далее в створе до точки М. От точки М в северо-восточном направлении по бордюре пешеходного тротуара до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

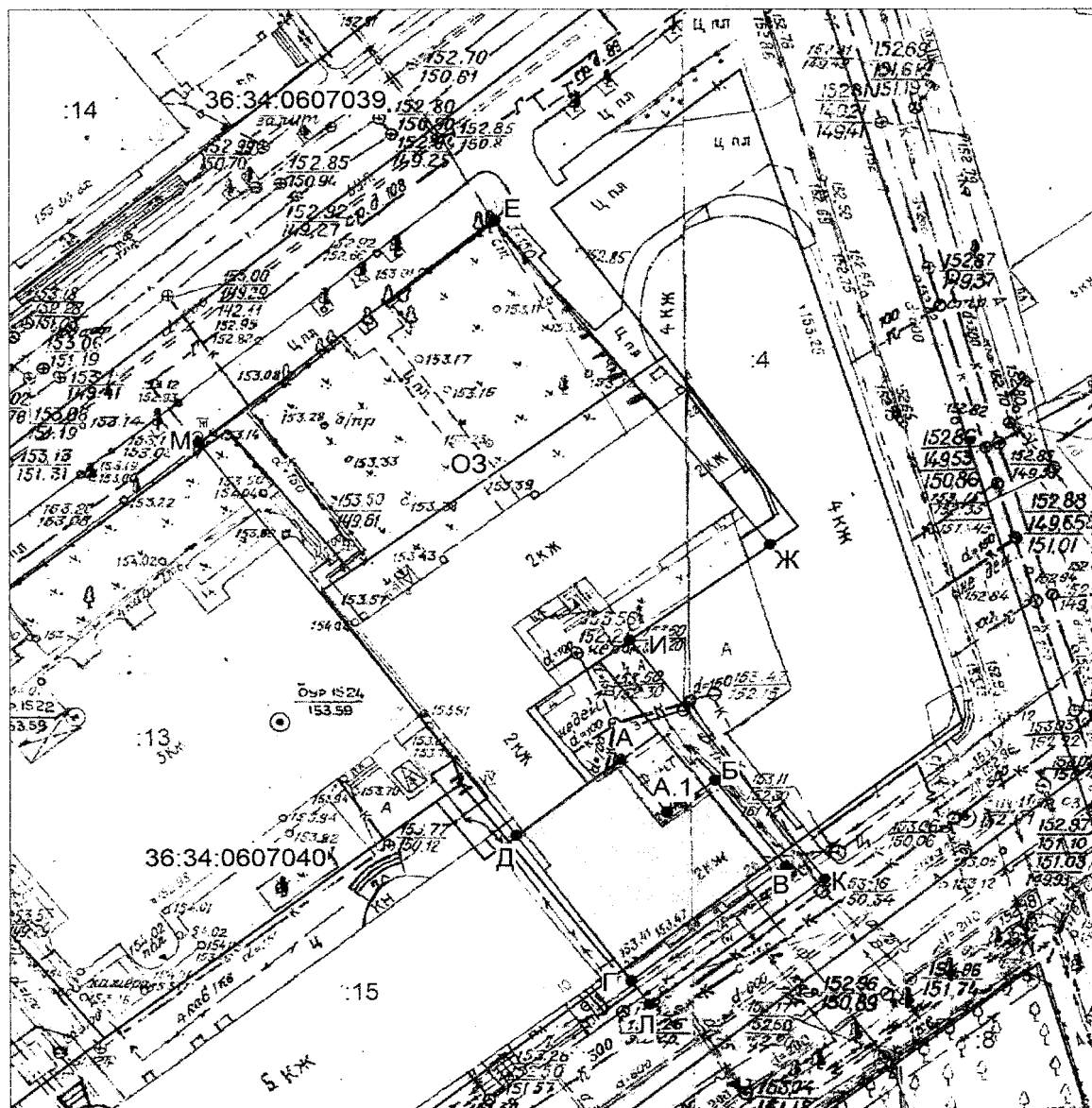
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в начале XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рисовальная школа им. Пономаревых/ Мастерские, где работал Бучкури» (г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 26)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :15 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1623 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
Е	51°39'38,82351	39°12'17,54253	513048,93	1300040,40
Ж	51°39'37,81886	39°12'18,80175	513018,12	1300064,91
И	51°39'37,52715	39°12'18,14523	513008,98	1300052,38
К	51°39'36,78557	39°12'19,03507	512986,23	1300069,71
Л	51°39'36,40588	39°12'18,21535	512974,34	1300054,07
Г	51°39'36,47790	39°12'18,13169	512976,55	1300052,44
В	51°39'36,82517	39°12'18,85621	512987,42	1300066,26
Б	51°39'37,09216	39°12'18,53216	512995,61	1300059,95
А.1	51°39'36,99583	39°12'18,30692	512992,59	1300055,65
А	51°39'37,16085	39°12'18,09623	512997,65	1300051,55
Д	51°39'36,92797	39°12'17,60764	512990,36	1300042,23
М	51°39'38,14897	39°12'16,15519	513027,82	1300013,94

84. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянский и крестьянский банк» (г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 41)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Е обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая совпадает с точкой примыкания бордюра пешеходной аллеи, на которой установлен памятник Бунину И.А., и бордюра проезда с северо-восточной стороны от земельного участка по ул. Орджоникидзе, 39. От точки Е граница проходит в юго-восточном направлении вдоль бордюрного камня проезда с северо-восточной стороны от земельного участка по ул. Орджоникидзе, 39 до точки Ж. От точки Ж через точки Ж.1, Ж.2, Ж.3 пересекает проезд в юго-западном направлении и доходит до поворотной точки границы земельного участка по ул. Орджоникидзе, 39, далее по юго-восточной границе земельного участка по ул. Орджоникидзе, 39 до точки Б. От точки Б по границе территории памятника через точки А, Д.2, Д.1, Д, Г.2, Г.1 до точки Г. От точки Г пересекает тротуар, в створе с юго-восточным боковым фасадом здания до точки И. От точки И через точки И.1, И.2 по границе тротуара и проезжей части ул. Платонова до точки К. От точки К через точки К.1, К.2, К.3, К.4 по радиусу примыкания к ул. Орджоникидзе и далее по границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Орджоникидзе до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

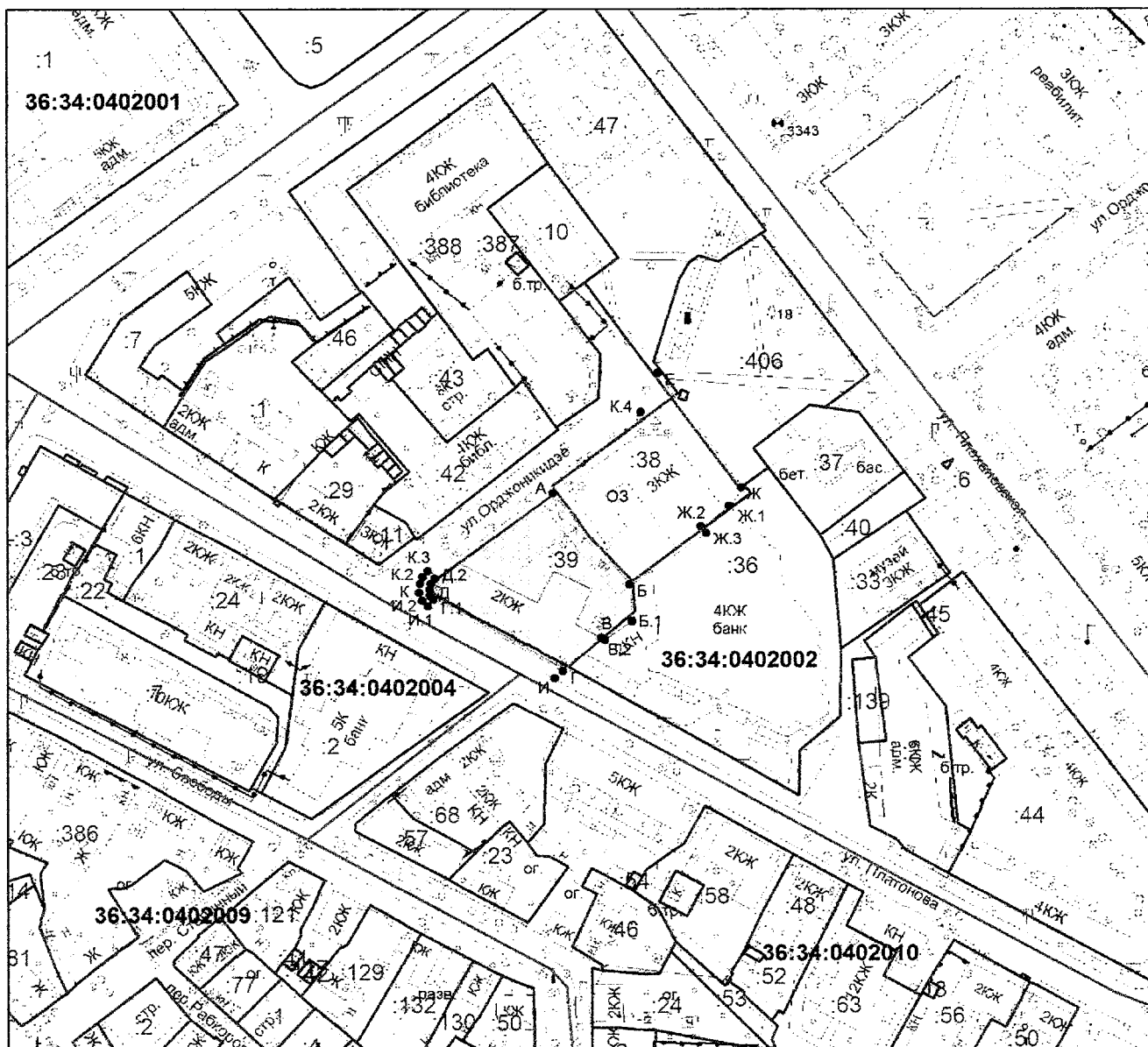
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;
- воссоздание ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объектов;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос выявленного объекта культурного наследия, изменение его габаритов,
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянский и крестьянский банк» (г. Воронеж, ул. Орджоникидзе, д. 41)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402002
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, Б.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :1 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2845 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
Е	51°39'32.85811	39°12'06.67758	512862,51	1299833,38
Ж	51°39'31.56516	39°12'08.15441	512822,83	1299862,16
Ж.1	51°39'31.35718	39°12'07.93002	512816,36	1299857,91
Ж.2	51°39'31.12767	39°12'07.41811	512809,17	1299848,14
Ж.3	51°39'31.05363	39°12'07.51370	512806,90	1299850,00
Б	51°39'30.47517	39°12'06.12487	512788,76	1299823,48
А	51°39'31.59041	39°12'04.76592	512822,97	1299797,02
Д.2	51°39'30.59494	39°12'02.62188	512791,80	1299756,11
Д.1	51°39'30.53873	39°12'02.55336	512790,05	1299754,81
Д	51°39'30.47323	39°12'02.52371	512788,02	1299754,26
Г.2	51°39'30.40586	39°12'02.53357	512785,94	1299754,47
Г.1	51°39'30.35112	39°12'02.59722	512784,26	1299755,71
Г	51°39'29.53331	39°12'04.95245	512759,43	1299801,23
И	51°39'29.45429	39°12'04.80501	512756,96	1299798,42
И.1	51°39'30.27406	39°12'02.49924	512781,86	1299753,85
И.2	51°39'30.33742	39°12'02.40191	512783,80	1299751,96
К	51°39'30.42837	39°12'02.34508	512786,60	1299750,84
К.1	51°39'30.52727	39°12'02.36277	512789,66	1299751,15
К.2	51°39'30.60143	39°12'02.40660	512791,96	1299751,97
К.3	51°39'30.67334	39°12'02.50034	512794,20	1299753,75
К.4	51°39'32.40048	39°12'06.21825	512848,28	1299824,69

85. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс гостиницы «Киевское подворье» (3 здания)» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 1, 3, 3а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северный угол территории объекта культурного наследия. Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки Ж в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Платонова, пересекает ул. Гора Metallистов и доходит до точки И, расположенной в начале подпорной стены. От точки И в юго-западном направлении по наружной грани подпорной стены до точки К. От точки К в створе с боковым фасадом гостиничного здания до точки В. От точки В через точки Б.1, Б до точки А по границе территории объекта культурного наследия. От точки А пересекает тротуар в створе с границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка Л обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Граница зоны проходит от точки Л в юго-восточном направлении по красной линии ул. Платонова до точки М. От точки М через точки Н, Н.1, Н.2, Н.3 по границам земельного участка ул. Платонова, 5, до точки Е. От точки Е через точки Д, Г.1, Г, В.1, В до точки П по границе территории объекта культурного наследия. От точки П в юго-западном направлении по красной линии ул. Гора Металлистов до точки Р. От точки Р в северо-западном направлении по границе земельного участка по ул. Гора Металлистов, 32, до точки С. От точки С через точки С.1, С.2, С.3, С.4, С.5, С.6, С.7 в северо-восточном направлении по красной линии ул. Базарная Гора, включая домовладение № 15 до точки Т. От точки Т в юго-восточном направлении по северной границе земельного участка по ул. Базарная Гора, 15, до точки У. От точки У через точки У.1, У.2, У.3, У.4, У.5, У.6, У.7, У.8, У.9, У.10, У.11 в северо-восточном направлении по задним межевым линиям земельных участков по ул. Гора Металлистов, 20, 14, 12, до точки Ф. От точки Ф через точки Х, Х.1, Х.2, Х.3, Х.4 до точки Л по границам земельного участка по ул. Платонова, 7.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

– эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота здания, расположенного по линии застройки ул. Платонова, может составлять 12,30 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 10,0 м от линии застройки возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

12-этажное здание, расположенное по ул. Платонова, 7, является диссонирующим. Реконструкция здания может осуществляться только путем

приведения габаритов здания к допустимой отметке по высоте до 20 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м).

В границах зоны регулирования застройки на расстоянии ближе 63 м от дворового фасада гостиничного здания по улице Платонова, 1, допускается строительство объектов капитального строительства по красной линии ул. Гора Металлистов высотой до 6 м (1 этаж при высоте этажа 3,0 м). На расстоянии дальше 63 м от дворового фасада гостиничного здания по улице Платонова, 1, при реконструкции существующих зданий высота строений может составлять до 8 м (1 этаж при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

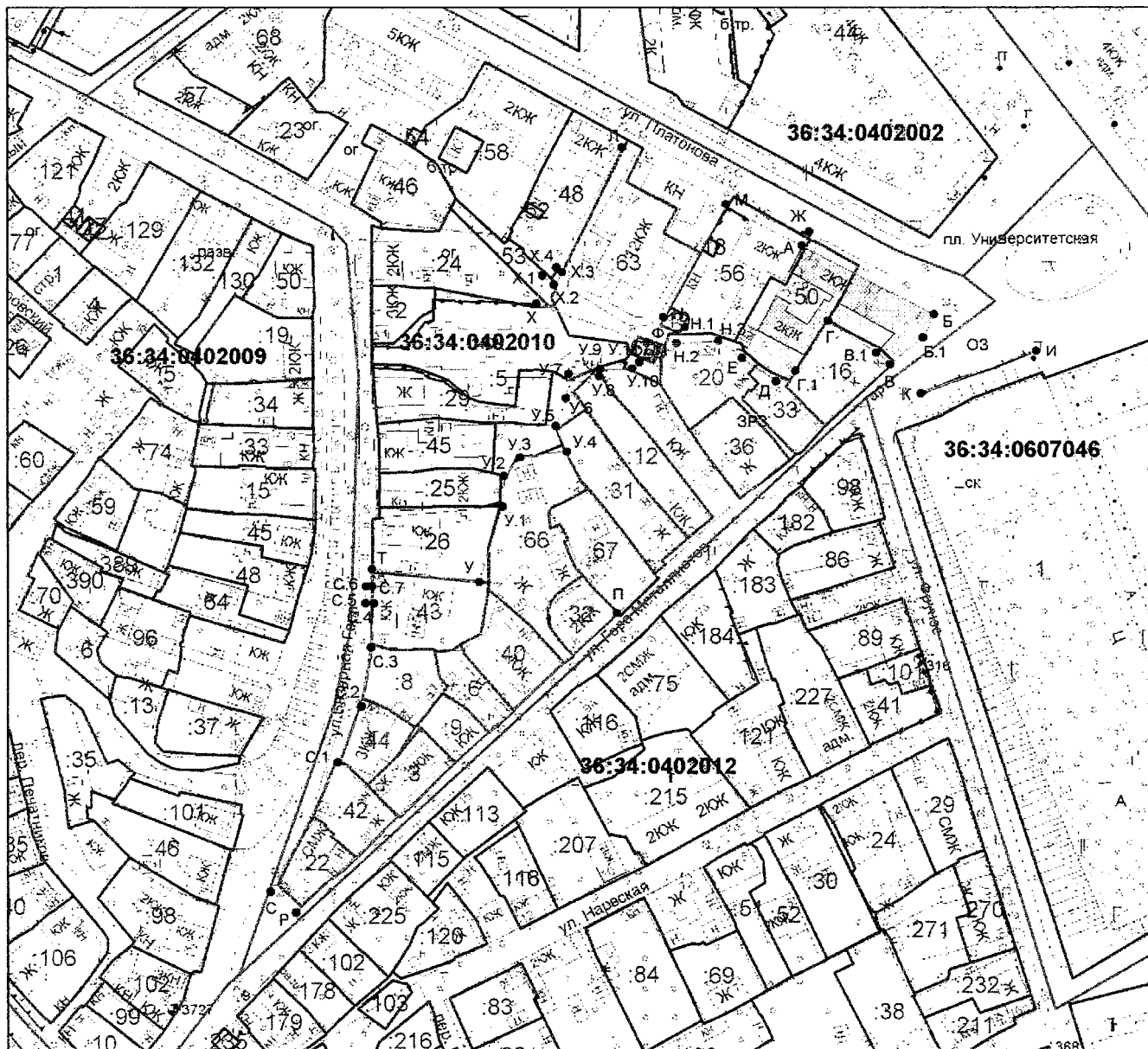
В секторе обзора диссонирующий характер носит строение по ул. Гора Металлистов, 18. Реконструкция здания может осуществляться только путем приведения габаритов здания к параметрам зоны.

Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на увеличение габаритов существующих зданий, строений в плане более чем на 20 %. Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, традиционных форм крыш (двухскатные, вальмовые с уклоном от 25 до 45 градусов). Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других не аутентичных материалов;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс гостиницы «Киевское подворье» (3 здания)»
(г. Воронеж, ул. Платонова, д. 1, 3, 3а)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402010
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Б, Б.1, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :50 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1185 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
Ж	51°39'26.12864	39°12'13.36905	512655.80	1299964.05
И	51°39'24.74432	39°12'17.44441	512613.79	1300042.81
К	51°39'24.16926	39°12'15.29560	512595.61	1300001.68
В	51°39'24.56726	39°12'14.71458	512607.80	1299990.39
Б.1	51°39'24.85057	39°12'15.21069	512616.65	1299999.84
Б	51°39'25.18677	39°12'15.52659	512627.10	1300005.81
А	51°39'25.96869	39°12'13.22866	512650.83	1299961.40

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15209 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
Л	51°39'27.10081	39°12'09.96289	512685.20	1299898.28
М	51°39'26.44075	39°12'11.86013	512665.16	1299934.95
Н	51°39'25.21144	39°12'10.70916	512626.95	1299913.20
Н.1	51°39'25.09526	39°12'11.02986	512623.42	1299919.40
Н.2	51°39'24.93039	39°12'10.89980	512618.30	1299916.95
Н.3	51°39'24.94543	39°12'11.40205	512618.86	1299926.60
Е	51°39'24.72057	39°12'12.03317	512612.03	1299938.80
Д	51°39'24.42323	39°12'12.55753	512602.94	1299948.97
Г.1	51°39'24.41767	39°12'12.88362	512602.83	1299955.24
Г	51°39'25.06310	39°12'13.53216	512622.90	1299967.51
В.1	51°39'24.72854	39°12'14.48044	512612.74	1299985.84
В	51°39'24.56726	39°12'14.71458	512607.80	1299990.39
П	51°39'21.85037	39°12'09.83765	512522.91	1299897.47
Р	51°39'18.43382	39°12'03.90890	512416.20	1299784.54
С	51°39'18.67376	39°12'03.45491	512423.53	1299775.74
С.1	51°39'20.15653	39°12'04.69873	512469.59	1299799.20
С.2	51°39'20.74514	39°12'05.11535	512487.86	1299807.03
С.3	51°39'21.42381	39°12'05.30295	512508.87	1299810.43
С.4	51°39'21.91564	39°12'05.35650	512524.08	1299811.31
С.5	51°39'21.91556	39°12'05.20980	512524.05	1299808.49
С.6	51°39'22.10965	39°12'05.21806	512530.05	1299808.59

C.7	51°39'22.10959	39°12'05.33355	512530.07	1299810.81
T	51°39'22.27428	39°12'05.33511	512535.16	1299810.79
Y	51°39'22.14767	39°12'07.20277	512531.60	1299846.73
Y.1	51°39'22.98907	39°12'07.60728	512557.68	1299854.25
Y.2	51°39'23.33798	39°12'07.64245	512568.47	1299854.82
Y.3	51°39'23.54014	39°12'07.91824	512574.77	1299860.06
Y.4	51°39'23.58914	39°12'08.79507	512576.45	1299876.90
Y.5	51°39'23.96928	39°12'08.59196	512588.16	1299872.88
Y.6	51°39'24.41869	39°12'08.86022	512602.10	1299877.90
Y.7	51°39'24.58449	39°12'08.89197	512607.23	1299878.46
Y.8	51°39'24.52644	39°12'09.23076	512605.50	1299884.99
Y.9	51°39'24.60386	39°12'09.26944	512607.90	1299885.71
Y.10	51°39'24.56378	39°12'10.05591	512606.81	1299900.84
Y.11	51°39'24.64866	39°12'10.19615	512609.46	1299903.51
Φ	51°39'24.85001	39°12'10.34084	512615.71	1299906.23
X	51°39'25.30906	39°12'08.34783	512629.52	1299867.78
X.1	51°39'25.62707	39°12'08.46263	512639.37	1299869.89
X.2	51°39'25.47217	39°12'08.71301	512634.63	1299874.75
X.3	51°39'25.64206	39°12'08.86813	512639.91	1299877.68
X.4	51°39'25.70604	39°12'08.72400	512641.86	1299874.89

86. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 5)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия. Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки Д в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Платонова до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает тротуар в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Б. От точки Б в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в северо-восточном направлении пересекает тротуар в створе с северо-западной границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок), стилистически соответствующих формам XIX в.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка Ж обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия. Граница зоны проходит от точки Ж в юго-восточном направлении по красной линии ул.

Платонова до точки А. От точки А через точки Г, В.3, В.2, В.1 по границам территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В через точки И, И.1, К, К.1 до точки Л по границе территории объекта культурного наследия «Комплекс гостиницы «Киевское подворье». От точки Л в юго-западном направлении по красной линии ул. Гора Metallистов через точку Л.1 до точки М. От точки М в северо-западном направлении по границе земельного участка по ул. Гора Metallистов, 32, до точки Н. От точки Н через точки Н.1, Н.2, Н.3, Н.4, Н.5, Н.6, Н.7 в северо-восточном направлении по красной линии ул. Базарная Гора, включая домовладение № 15 до точки П. От точки П в юго-восточном направлении по северной границе земельного участка по ул. Базарная Гора, 15, до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6, Р.7, Р.8, Р.9, Р.10, Р.11 в северо-восточном направлении по задним межевым линиям земельных участков по ул. Гора Metallистов, 20, 14, 12, до точки С. От точки С через точки Т, Т.1, Т.2, Т.3, Т.4 до точки Ж по границам земельного участка по ул. Платонова, 7.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота здания, расположенного по линии застройки ул. Платонова, может составлять 12,30 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 10,0 м от линии застройки возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

12-этажное здание, расположенное по ул. Платонова, 7, является диссонирующим. Реконструкция здания может осуществляться только путем приведения габаритов здания к допустимой отметке по высоте до 20 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м).

В границах зоны регулирования застройки на расстоянии ближе 63 м от дворового фасада гостиничного здания по улице Платонова, 1, допускается строительство объектов капитального строительства по красной линии ул. Гора Металлистов высотой до 6 м (1 этаж при высоте этажа 3,0 м).

На расстоянии дальше 56,60 м от дворового фасада «Дома жилого» при реконструкции существующих зданий и новом строительстве высота строений может составлять до 8 м (1 этаж при высоте этажа 3,0 м). Высотные

характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Лучи видимости при движении от перекрестка ул. Гора Metallистов и ул. Большая Стрелецкая. В секторе обзора диссонирующий характер носит строение по ул. Гора Metallистов, 18. Реконструкция здания может осуществляться только путем приведения габаритов здания к параметрам зоны.

Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на увеличение габаритов существующих зданий, строений в плане более чем на 20 %. Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, традиционных форм крыш (двухскатные, вальмовые с уклоном от 25 до 45 градусов). Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других не аутентичных материалов;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, производств, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 169 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
Д	51°39'26.59840	39°12'12.00673	512670.06	1299937.72
Е	51°39'26.12864	39°12'13.36905	512655.80	1299964.05
Б	51°39'25.96869	39°12'13.22866	512650.83	1299961.40
А	51°39'26.44075	39°12'11.86013	512665.16	1299934.95

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15209 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
Ж	51°39'27.10081	39°12'09.96289	512685.20	1299898.28
А	51°39'26.44075	39°12'11.86013	512665.16	1299934.95
Г	51°39'25.21144	39°12'10.70916	512626.95	1299913.20
В.3	51°39'25.09526	39°12'11.02986	512623.42	1299919.40
В.2	51°39'24.93039	39°12'10.89980	512618.30	1299916.95
В.1	51°39'24.94543	39°12'11.40205	512618.86	1299926.60
В	51°39'24.72057	39°12'12.03317	512612.03	1299938.80
И	51°39'24.42323	39°12'12.55753	512602.94	1299948.97
И.1	51°39'24.41767	39°12'12.88362	512602.83	1299955.24
К	51°39'25.06310	39°12'13.53216	512622.90	1299967.51
К.1	51°39'24.72854	39°12'14.48044	512612.74	1299985.84
Л	51°39'24.56726	39°12'14.71458	512607.80	1299990.39
Л.1	51°39'21.85037	39°12'09.83765	512522.91	1299897.47
М	51°39'18.43382	39°12'03.90890	512416.20	1299784.54
Н	51°39'18.67376	39°12'03.45491	512423.53	1299775.74
Н.1	51°39'20.15653	39°12'04.69873	512469.59	1299799.20
Н.2	51°39'20.74514	39°12'05.11535	512487.86	1299807.03
Н.3	51°39'21.42381	39°12'05.30295	512508.87	1299810.43
Н.4	51°39'21.91564	39°12'05.35650	512524.08	1299811.31
Н.5	51°39'21.91556	39°12'05.20980	512524.05	1299808.49
Н.6	51°39'22.10965	39°12'05.21806	512530.05	1299808.59
Н.7	51°39'22.10959	39°12'05.33355	512530.07	1299810.81
П	51°39'22.27428	39°12'05.33511	512535.16	1299810.79
Р	51°39'22.14767	39°12'07.20277	512531.60	1299846.73
Р.1	51°39'22.98907	39°12'07.60728	512557.68	1299854.25

P.2	51°39'23.33798	39°12'07.64245	512568.47	1299854.82
P.3	51°39'23.54014	39°12'07.91824	512574.77	1299860.06
P.4	51°39'23.58914	39°12'08.79507	512576.45	1299876.90
P.5	51°39'23.96928	39°12'08.59196	512588.16	1299872.88
P.6	51°39'24.41869	39°12'08.86022	512602.10	1299877.90
P.7	51°39'24.58449	39°12'08.89197	512607.23	1299878.46
P.8	51°39'24.52644	39°12'09.23076	512605.50	1299884.99
P.9	51°39'24.60386	39°12'09.26944	512607.90	1299885.71
P.10	51°39'24.56378	39°12'10.05591	512606.81	1299900.84
P.11	51°39'24.64866	39°12'10.19615	512609.46	1299903.51
C	51°39'24.85001	39°12'10.34084	512615.71	1299906.23
T	51°39'25.30906	39°12'08.34783	512629.52	1299867.78
T.1	51°39'25.62707	39°12'08.46263	512639.37	1299869.89
T.2	51°39'25.47217	39°12'08.71301	512634.63	1299874.75
T.3	51°39'25.64206	39°12'08.86813	512639.91	1299877.68
T.4	51°39'25.70604	39°12'08.72400	512641.86	1299874.89

87. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 9, 11)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Точкой Ж обозначен северный угол охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских». Граница охранной зоны ОЗ-1 проходит от точки Ж в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара ул. Платонова до точки И. От точки И в юго-западном направлении в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Платонова, 7, пересекает тротуар и доходит до точки К. От точки К в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Платонова до точки Л. Далее от точки Л по границам территории объекта культурного наследия через точку Б до точки А. Далее от точки А по красной линии ул. Платонова до точки М, установленной в створе с юго-восточным краем пешеходной дороги к подъезду в дворовой территории дома по ул. Платонова, 13. От точки М в северо-восточном направлении пересекает тротуар и доходит до точки Ж.

Участок ОЗ-2

Точкой Н обозначен северный угол охранной зоны ОЗ-2 объекта культурного наследия «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских». Граница охранной зоны ОЗ-2 проходит от точки Н через точки Н.1, Н.2, Н.3 в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Платонова до точки П. От точки П через точки П.1, П.2 в северо-западном направлении по радиусу примыкания пл. Университетская и ул. Платонова, далее по границе пешеходного тротуара и проезжей части ул. Платонова до точки Р. От точки Р в створе с северо-западной границей ОЗ-1 до точки Н.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- запрещение при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятия отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- запрещение при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятия отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой С обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских». Граница зоны проходит от точки С в юго-восточном направлении по красной линии ул. Платонова до точки А. От точки А по границам территории объекта культурного наследия через точки Е, Д, Г до точки В. От точки В через точки В.1, В.2 по северо-западной границе земельного участка по ул. Платонова, 7, до точки Т. От точки Т через точки Т.1, Т.2, Т.3 в северо-западном направлении по наружной грани юго-западной стены нежилого строения, далее по северной границе земельного участка по ул. Базарная Гора, 1, далее по красной линии четной стороны ул. Свободы до точки У. От точки У через точку У.1 в северном направлении по границам земельного участка по ул. Свободы, 6, до точки Ф. От точки Ф через точки Х, Ц до точки С по границам земельного участка по ул. Платонова, 15.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценного градоформирующего объекта по ул. Свободы, 4.

Высота здания, расположенного в границах зоны регулирования застройки на расстоянии 19,11 метров от фасадов объекта культурного наследия «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских», может составлять 10,63 метров (2 этажа при высоте этажа 3,0 метра). В глубину зоны

регулирования застройки на расстоянии 44,80 метров от дворового фасада здания, возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 14,30 метров (3 этажа при высоте этажа 3,0 метра). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

5-этажное здание, расположенное по ул. Платонова, 13, является диссонирующим. Высота здания, расположенного по красной линии квартала в непосредственной близости от объекта культурного наследия, не должна превышать отметку венчающего конька памятника и может составлять до 10,61 метров (2 этажа при высоте этажа 3,0 метра). Реконструкция здания может осуществляться только путем приведения габаритов здания к допустимой отметке.

При реконструкции или новом строительстве зданий по красной линии ул. Платонова обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объекта культурного наследия «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских».

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, производств, объектов с динамическим воздействием;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: флигель Быстржинских, дом жилой Быстржинских» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 9, 11)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Б, В, В.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :58 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 575 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
Ж	51°39'28,30454	39°12'07,15081	512721,87	1299843,86
И	51°39'26,59840	39°12'12,00673	512670,06	1299937,72
К	51°39'26,44075	39°12'11,86013	512665,16	1299934,95
Л	51°39'27,09586	39°12'09,97737	512685,05	1299898,56
Б	51°39'27,11743	39°12'09,99592	512685,72	1299898,91
А	51°39'27,87920	39°12'07,81415	512708,85	1299856,74
М	51°39'28,15492	39°12'07,01318	512717,22	1299841,26

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 660 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
Н	51°39'28,70479	39°12'07,52182	512734,31	1299850,87
Н.1	51°39'28,32813	39°12'08,69004	512722,89	1299873,44
Н.2	51°39'27,95842	39°12'09,19715	512711,56	1299883,30
Н.3	51°39'27,22697	39°12'11,50009	512689,39	1299927,79
П	51°39'25,97347	39°12'15,35075	512651,38	1300002,19
П.1	51°39'25,96019	39°12'15,19499	512650,94	1299999,20
П.2	51°39'25,96964	39°12'14,97352	512651,19	1299994,94
Р	51°39'28,49308	39°12'07,32599	512727,73	1299847,17

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5471 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
С	51°39'29,01733	39°12'04,56244	512743,41	1299793,89
М	51°39'28,15492	39°12'07,01318	512717,22	1299841,26
А	51°39'27,87920	39°12'07,81415	512708,85	1299856,74
Е	51°39'27,42843	39°12'07,39707	512694,84	1299848,86
Д	51°39'27,01723	39°12'08,55173	512682,35	1299871,18

Г	51°39'27,10538	39°12'08,63376	512685,09	1299872,73
В	51°39'26,73733	39°12'09,66268	512673,91	1299892,62
В.1	51°39'25,70604	39°12'08,72400	512641,86	1299874,89
В.2	51°39'25,64206	39°12'08,86813	512639,91	1299877,68
Т	51°39'25,47217	39°12'08,71301	512634,63	1299874,75
Т.1	51°39'25,62707	39°12'08,46263	512639,37	1299869,89
Т.2	51°39'26,09416	39°12'07,58719	512653,64	1299852,92
Т.3	51°39'26,22096	39°12'05,63521	512657,19	1299815,36
У	51°39'26,68641	39°12'04,23326	512671,31	1299788,27
У.1	51°39'27,39559	39°12'05,04145	512693,38	1299803,59
Ф	51°39'27,89626	39°12'04,07080	512708,67	1299784,78
Х	51°39'28,11900	39°12'04,47438	512715,63	1299792,47
Ц	51°39'28,70423	39°12'04,27917	512733,68	1299788,54

88. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ковыряловой» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки Г в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точку В до точки Д. От точки Д на расстоянии 1-го м от дворового фасада выявленного объекта культурного наследия по ул. Платонова, 14, пересекает тротуар через точки Е, С, доходит до точки Ж. От точки Ж вдоль границы тротуара и проезжей части ул. Платонова до точки И. От точки И в створе с северо-западной стороной территории объекта культурного наследия до точки Г.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок), стилизованных под XIX – начало XX вв.;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

– проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

– строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

– размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

– при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

– проведение земляных работ без осуществления историко-культурных и археологических исследований;

– самовольная рубка и посадка деревьев;

– устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

– размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

– прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

– загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

– размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Граница зоны проходит от точки К в юго-восточном направлении по наружной грани стены библиотеки до точки Л. От точки Л по краю пешеходной

дорожки до точки Н. От точки Н в юго-западном направлении в своре с забором до точки П. От точки П через точки П.1, П.2, П.3, П.4, П.5 по линии застройки ул. Орджоникидзе до точки Р. От точки Р в северо-западном направлении по красной линии ул. Платонова до точки С. От точки С по границе охранной зоны через точку Е до точки Д. От точки Д по границе территории объекта культурного наследия через точки Б.2, Б.1, Б, А до точки Т. От точки Т по красной линии ул. Платонова до точки У. От точки У через точки У.1, У.2, У.3 до точки К.

Участок ЗРЗ-2

От точки Ф граница зоны проходит через точки Х, Х.1, Х.2, Х.3, Ц, Ц.1, Ц.2, Ч до начальной точки Ф по границам земельного участка по ул. Платонова, 23, с кадастровым номером 36:34:0402004:24.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- воссоздание утраченного объекта культурного наследия «Дом Перелыгиной» (ул. Платонова, 21) посредством его реставрации;
- строительство объектов капитального строительства, обеспечивающих преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы утраченного объекта культурного наследия или объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологических мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Высота здания, расположенного в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия «Дом Ковыряловой» на расстоянии 23 м от дворового фасада объекта культурного наследия, может составлять 21 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

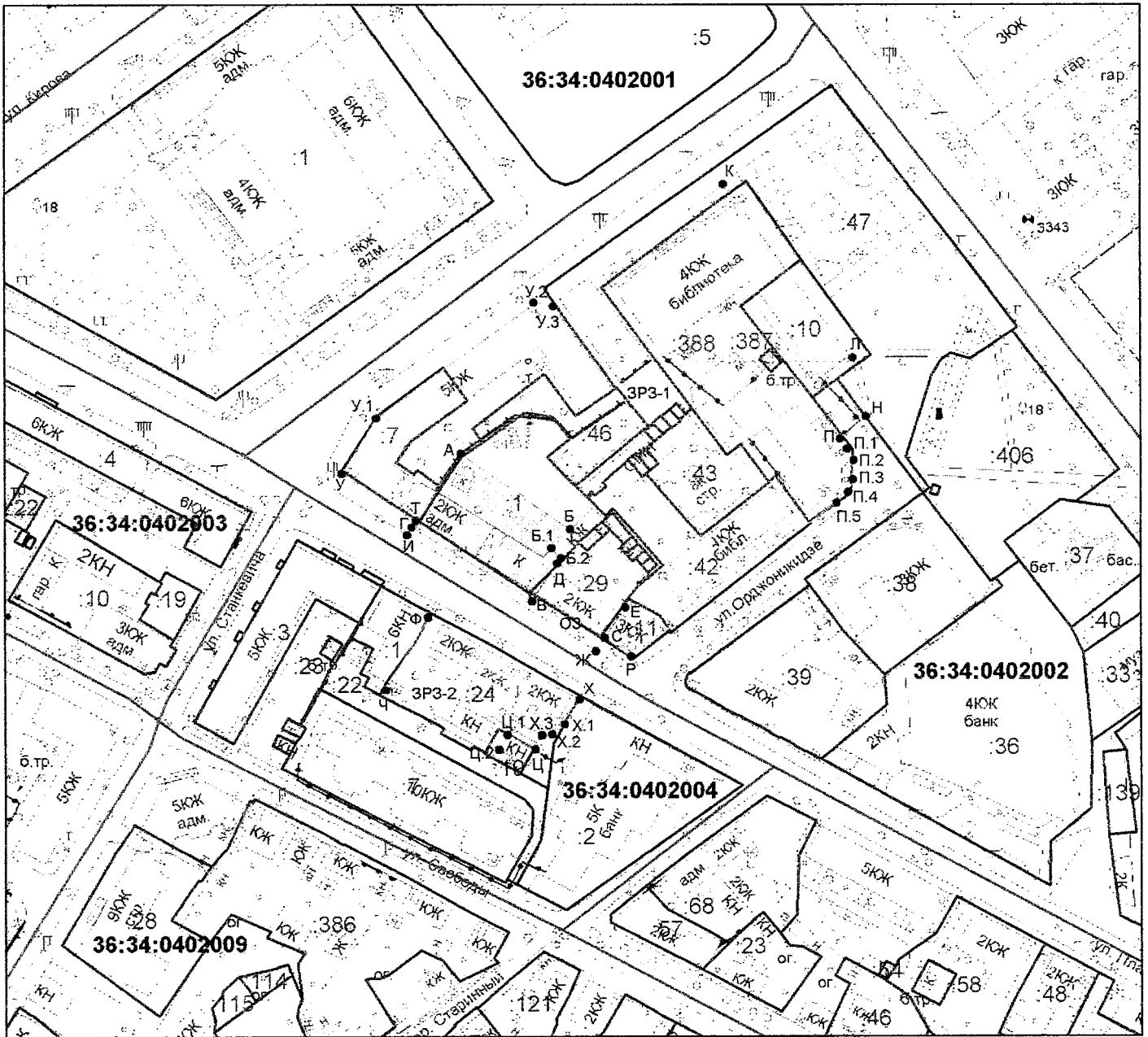
Участок ЗРЗ-2

Высота здания, расположенного по линии застройки улицы Платонова может составлять 9 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 10,0 м от линии застройки, возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20 м (5 этажей при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активному силуэту, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, производств, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ковыряловой» (г. Воронеж, ул. Платонова, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402002
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, Б.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :1 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 657 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
Д	51°39'31.84592	39°12'00.33068	512830.03	1299711.69
Е	51°39'31.36837	39°12'01.49110	512815.49	1299734.14
С	51°39'30.96725	39°12'01.05089	512803.01	1299725.80
Ж	51°39'30.82968	39°12'00.89993	512798.73	1299722.94
И	51°39'32.19087	39°11'57.62094	512840.18	1299659.50
Г	51°39'32.26093	39°11'57.69852	512842.36	1299660.97
В	51°39'31.37125	39°11'59.80035	512815.26	1299701.64

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 15075 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
К	51°39'36.16492	39°12'03.40642	512964.09	1299769.50
Л	51°39'34.16608	39°12'05.70925	512902.75	1299814.37
Н	51°39'33.36048	39°12'05.80057	512877.87	1299816.37
П	51°39'33.16541	39°12'05.36984	512871.76	1299808.15
П.1	51°39'33.04517	39°12'05.50737	512868.07	1299810.83
П.2	51°39'32.90835	39°12'05.60562	512863.86	1299812.76
П.3	51°39'32.73125	39°12'05.62311	512858.39	1299813.15
П.4	51°39'32.59621	39°12'05.53565	512854.20	1299811.51
П.5	51°39'32.49101	39°12'05.38312	512850.92	1299808.61
Р	51°39'30.75007	39°12'01.59060	512796.40	1299736.24
С	51°39'30.96725	39°12'01.05089	512803.01	1299725.80
Е	51°39'31.36837	39°12'01.49110	512815.49	1299734.14
Д	51°39'31.84592	39°12'00.33068	512830.03	1299711.69
Б.2	51°39'31.92345	39°12'00.45780	512832.45	1299714.11
Б.1	51°39'32.06825	39°12'00.11308	512836.86	1299707.44
Б	51°39'32.27130	39°12'00.45600	512843.20	1299713.97
А	51°39'33.06255	39°11'58.57789	512867.30	1299677.63
Т	51°39'32.32843	39°11'57.77242	512844.46	1299662.37

У	51°39'32.88979	39°11'56.39635	512861.55	1299635.75
У.1	51°39'33.50226	39°11'57.04174	512880.60	1299647.97
У.2	51°39'34.80606	39°11'59.93930	512921.44	1299703.27
У.3	51°39'34.77067	39°12'00.27691	512920.41	1299709.77

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1796 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
Ф	51°39'31.26565	39°11'57.96169	512811.65	1299666.33
Х	51°39'30.31476	39°12'00.65458	512782.77	1299718.38
Х.1	51°39'29.98316	39°12'00.32680	512772.46	1299712.18
Х.2	51°39'29.87257	39°12'00.10291	512769.00	1299707.91
Х.3	51°39'29.86389	39°11'59.93525	512768.70	1299704.69
Ц	51°39'29.70426	39°11'59.79383	512763.74	1299702.02
Ц.1	51°39'29.90685	39°11'59.20343	512769.89	1299690.61
Ц.2	51°39'29.68094	39°11'59.00062	512762.87	1299686.78
Ч	51°39'30.35204	39°11'57.03323	512783.24	1299648.76

89. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Мещанской управы» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия «Здание Мещанской управы». Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит от точки Д в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. Плехановская до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении, пересекая бульвар до точки Ж. От точки Ж через точку И по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:44 и далее в створе до точки К. От точки К в северо-западном направлении, в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия, через точки В, Б, А, Г до точки Л. От точки Л через точки М, Н, Н1, Н2 до точки Д по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:48.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX– начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливается в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:44, в графическом приложении обозначена буквами Т, И, П, Р, С, С1, С2, С3, С4, С5, С6.

Участок ЗРЗ-2

Точка Л обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. От точки Л граница зоны ЗРЗ-2 проходит по границе зоны охраны объекта культурного наследия до точки К. От точки К через точки Т, С6, С5, С4, С3, С2, С1 по границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:2 до точки С, далее по красной линии ул. Платонова и границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:36 через точки Р1, Р2, У, У1, У2, У3, У4, У5, У6, У7, М до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером

использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в т.ч. имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- организация временных открытых парковок;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

При новом строительстве высота зданий, расположенных в непосредственной близости от объекта культурного наследия, может

составлять 15,54 м (3 этажа при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Осуществление капитального ремонта, реконструкции без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценных градоформирующих объектов: 4-этажного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0402002:44.

Для объектов нового строительства запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 25,60 м от дворового фасада памятника возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 20,40 м (4 этажа при высоте этажа 3,3 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

При реконструкции или новом строительстве зданий обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

6-этажное административное здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0402002:2, является диссонирующим по высоте и архитектурному решению. При реконструкции возможно только приведение параметров здания к требованиям данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

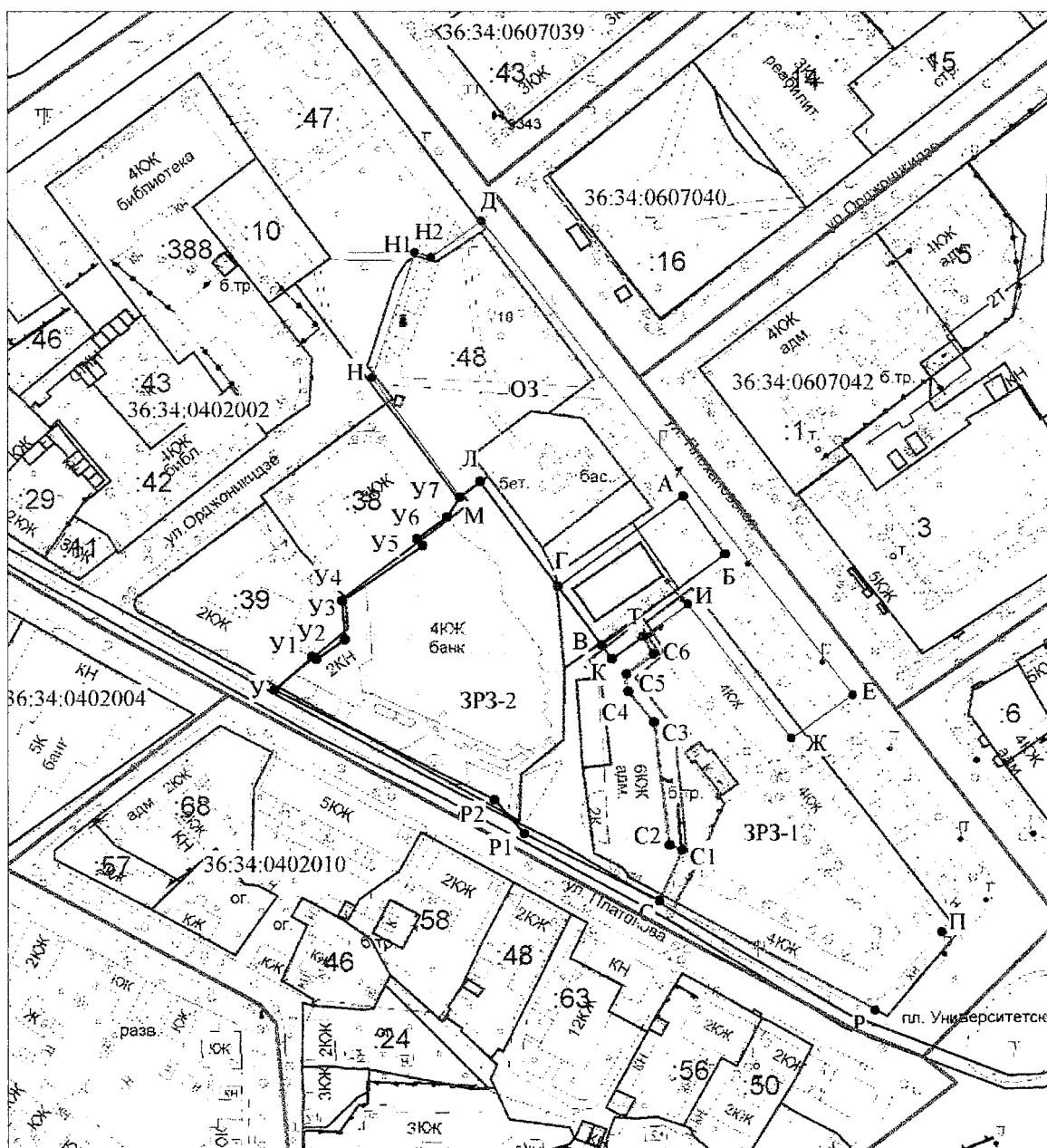
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Мещанской управы» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 3)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402002
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Д, Е, Ж - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :39 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-2 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 8105 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
Н	51°39'32.85811	39°12'06.67758	512862,51	1299833,38
Н1	51°39'34.20022	39°12'07.42820	512904,13	1299847,40
Н2	51°39'34.14381	39°12'07.70928	512902,44	1299852,82
Д	51°39'34.53226	39°12'08.58165	512914,61	1299869,47
Е	51°39'29.42228	39°12'14.84151	512757,87	1299991,35
Ж	51°39'28.96217	39°12'13.78645	512743,45	1299971,21
И	51°39'30.40242	39°12'12.03733	512787,63	1299937,15
К	51°39'29.82833	39°12'10.72867	512769,64	1299912,17
В	51°39'29.97891	39°12'10.55157	512774,26	1299908,72
Б	51°39'30.93457	39°12'12.68982	512804,20	1299949,53
А	51°39'31.55340	39°12'11.97648	512823,19	1299935,63
Г	51°39'30.60527	39°12'09.82274	512793,48	1299894,52
Л	51°39'31.72702	39°12'08.51230	512827,90	1299868,99
М	51°39'31.56650	39°12'08.14715	512822,87	1299862,02

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 6435 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
Т	51°39'30.06382	39°12'11.26929	512777,02	1299922,49
И	51°39'30.40242	39°12'12.03733	512787,63	1299937,15
П	51°39'26.86478	39°12'16.32055	512679,11	1300020,56
Р	51°39'26.03349	39°12'15.16650	512653,2	1299998,63
С	51°39'27.22697	39°12'11.50009	512689,39	1299927,79
С1	51°39'27.76682	39°12'11.90038	512706,15	1299935,32
С2	51°39'27.82023	39°12'11.68585	512707,76	1299931,18
С3	51°39'29.14867	39°12'11.44261	512748,77	1299926,10
С4	51°39'29.47816	39°12'11.00510	512758,87	1299917,59
С5	51°39'29.66859	39°12'10.97742	512764,75	1299917,00
С6	51°39'29.88058	39°12'11.44431	512771,39	1299925,91

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 8557 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
У4	51°39'30.47517	39°12'06.12487	512788,76	1299823,48
У5	51°39'31.05363	39°12'07.51370	512806,90	1299850,00
У6	51°39'31.12767	39°12'07.41811	512809,17	1299848,14
У7	51°39'31.35718	39°12'07.93002	512816,36	1299857,91
М	51°39'31.56516	39°12'08.15441	512822,83	1299862,16
Л	51°39'31.72703	39°12'08.51022	512827,9	1299868,95
К	51°39'29.82833	39°12'10.72867	512769,64	1299912,17
Т	51°39'30.06544	39°12'11.26932	512777,07	1299922,49
С6	51°39'29.87896	39°12'11.44429	512771,34	1299925,91
С5	51°39'29.66697	39°12'10.97739	512764,70	1299917,00
С4	51°39'29.47978	39°12'11.00460	512758,92	1299917,58
С3	51°39'29.14705	39°12'11.44310	512748,72	1299926,11
С2	51°39'27.82152	39°12'11.68535	512707,80	1299931,17
С1	51°39'27.76682	39°12'11.90038	512706,15	1299935,32
С	51°39'27.22697	39°12'11.50009	512689,39	1299927,79
Р1	51°39'27.95842	39°12'09.19715	512711,56	1299883,30
Р2	51°39'28.32813	39°12'08.69004	512722,89	1299873,44
У	51°39'29.53331	39°12'04.95245	512759,43	1299801,23
У1	51°39'29.88233	39°12'05.60618	512770,34	1299813,69
У2	51°39'29.85442	39°12'05.67285	512769,49	1299814,98
У3	51°39'30.47517	39°12'06.12487	512775,99	1299824,35

90. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Волжско-Камский банк» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 10)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны ОЗ-1 объекта культурного наследия «Волжско-Камский банк». Граница ОЗ-1 проходит от точки Д в юго-восточном направлении до точки Е, далее по стене гаражей через Е.1 до точки Ж. От точки Ж в юго-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607039:43 до точки Б. От точки Б в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А в северо-восточном направлении на расстоянии одного метра от дворового фасада здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 36:34:0607039:2 до точки Д.

Участок ОЗ-2

Граница ОЗ-2 проходит от точки К в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки В. От точки В в юго-западном направлении в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки Л. От точки Л через точки Л1, Л2, Л3 в северо-западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Плехановская, далее по радиусу примыкания до точки К.

Участок ОЗ-3

Точкой М обозначен северный угол охранной зоны ОЗ-3 объекта культурного наследия «Волжско-Камский банк». Граница ОЗ-3 проходит от точки М через точки М1, М2 в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Плехановская до точки Н. От точки Н в юго-западном направлении в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки П. От точки П в северо-западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0402002:47, далее в створе до точки Р. От точки Р через точки Р1, Р2 в северо-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части пл. Ленина, далее по радиусу примыкания ул. Плехановская до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному

восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалов;

- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX– начале XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка С обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Волжско-Камский банк». От точки С граница зоны проходит по боковому фасаду 5-этажного здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0607039:6 и далее в створе до точки Т. От точки Т до северного угла кирпичных гаражей, далее по северо-восточной стене гаражей до точки У. От точки У в юго-западном направлении до точки Ф. От точки Ф в юго-восточном направлении по стене 2-этажного здания, далее по стене 3-этажного здания ТЮЗа до точки Х. От точки Х по красной линии ул. Дзержинского до точки Ц. От точки Ц через точки Ц1, Ц2 в северо-западном направлении по границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607039:23 до точки Ч. От точки Ч в юго-западном направлении до точки Ж, обозначающей восточный угол охранной зоны ОЗ-1. От точки Ж через точку Е1 по границам охранной зоны ОЗ-1 через точки Е и Д до точки А. От точки А по северо-западной границе территории памятника до точки Г. От точки Г по границе охранной зоны ОЗ-2 до точки Ш. От точки Ш в северо-восточном направлении по красной линии пл. Ленина до точки С.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

– эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

– снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

– для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, исключая доминантные элементы в завершениях сооружений;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

– организация временных открытых парковок;

– проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

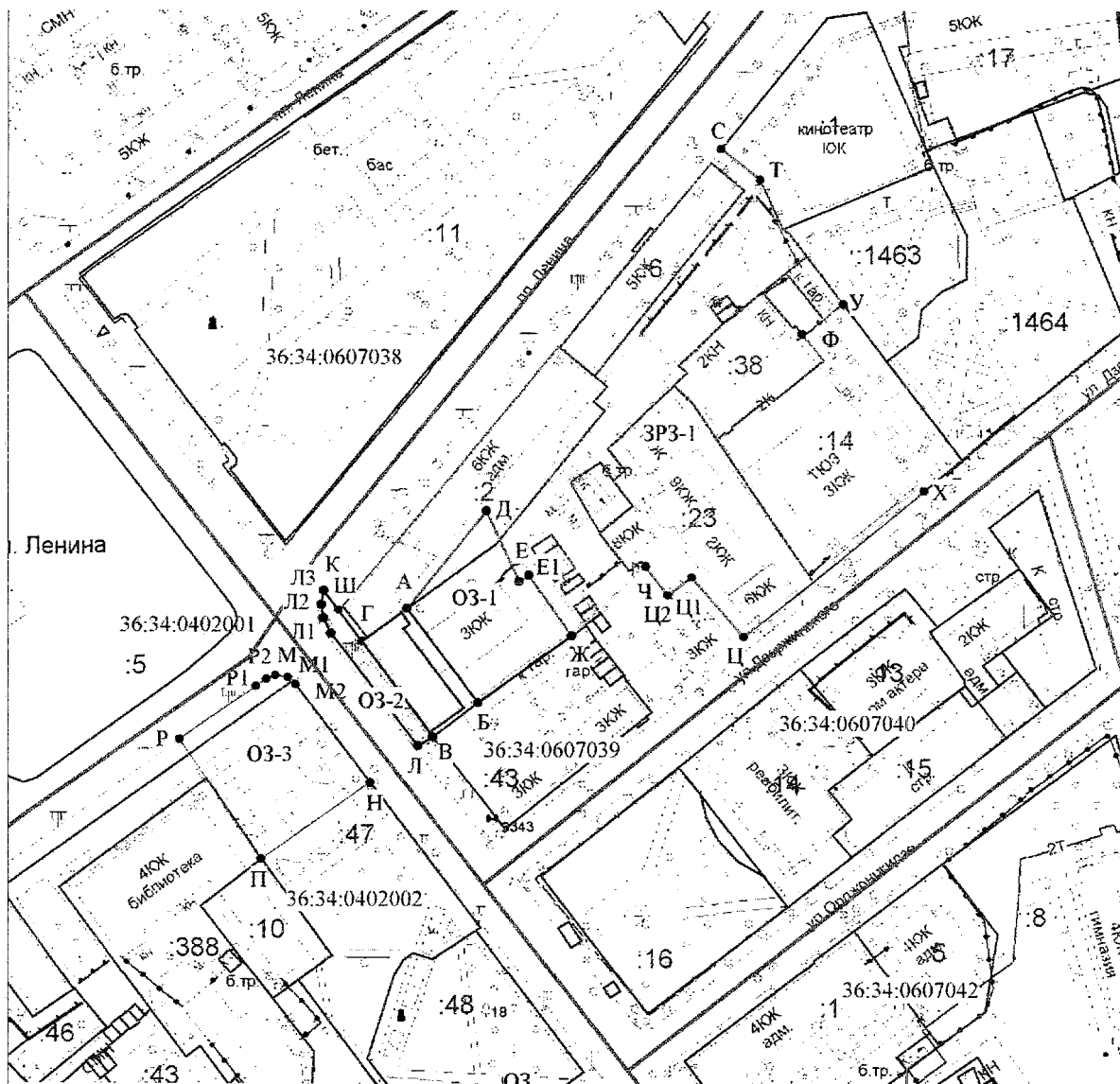
Высота зданий, расположенных в непосредственной близости от объекта культурного наследия, может составлять 20 м (4 этажа при высоте этажа 3,3 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 20,25 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 23,40 м (5 этажей при высоте этажа 3,3 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Волжско-Камский банк» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 10)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402002
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- Д, Е, Ж - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :43 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ОЗ-1 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 1836 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
А	51°39'38.01079	39°12'07.39116	513021,89	1299845,53
Д	51°39'39.10411	39°12'08.82307	513055,95	1299872,72
Е	51°39'38.30493	39°12'09.39885	513031,36	1299884,03
Е1	51°39'38.37732	39°12'09.57168	513033,63	1299887,33
Ж	51°39'37.68609	39°12'10.32554	513012,41	1299902,03
Б	51°39'36.94605	39°12'08.64065	512989,22	1299869,87

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 380 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
К	51°39'38.22435	39°12'05.90865	513028,21	1299816,97
В	51°39'38.06480	39°12'05.86087	513023,27	1299816,1
Л	51°39'37.91349	39°12'05.89386	513018,6	1299816,78
Л1	51°39'37.73957	39°12'06.02690	513013,25	1299819,39
Л2	51°39'36.47217	39°12'07.55777	512974,37	1299849,2
Л3	51°39'36.56760	39°12'07.82721	512977,37	1299854,35

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-3) (S = 2203 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
Р	51°39'36.57229	39°12'03.29996	512976,66	1299767,33
Р1	51°39'37.15599	39°12'04.68163	512994,96	1299793,71
Р2	51°39'37.23509	39°12'04.86862	512997,44	1299797,28
М	51°39'37.27391	39°12'05.02791	512998,67	1299800,33
М1	51°39'37.25250	39°12'05.24921	512998,05	1299804,59
М2	51°39'37.16847	39°12'05.39251	512995,48	1299807,37
Н	51°39'36.06810	39°12'06.70075	512961,72	1299832,85
П	51°39'35.23004	39°12'04.74538	512935,45	1299795,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15713 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
Ш	51°39'38.00211	39°12'06.16632	513021,39	1299821,99
С	51°39'43.12298	39°12'13.07911	513180,96	1299953,3
Т	51°39'42.77349	39°12'13.77075	513170,29	1299966,7
У	51°39'41.36702	39°12'15.23385	513127,1	1299995,25
Ф	51°39'41.04057	39°12'14.49092	513116,87	1299981,07
Х	51°39'39.27880	39°12'16.64292	513062,83	1300022,97
Ц	51°39'37.65629	39°12'13.39464	513012,07	1299961,03
Ц1	51°39'38.33653	39°12'12.48038	513032,92	1299943,25
Ц2	51°39'38.13533	39°12'12.04901	513026,62	1299935,02
Ч	51°39'38.46450	39°12'11.66299	513036,72	1299927,5
Ж	51°39'37.68609	39°12'10.32554	513012,41	1299902,03
Е1	51°39'38.37732	39°12'09.57168	513033,63	1299887,33
Е	51°39'38.30493	39°12'09.39885	513031,36	1299884,03
Д	51°39'39.10411	39°12'08.82307	513055,95	1299872,72
А	51°39'38.01079	39°12'07.39116	513021,89	1299845,53
Г	51°39'37.64818	39°12'06.58058	513010,53	1299830,06

91. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Вяхиревой» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Плехановская;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Плехановская;
точки 7-8: по красной линии ул. Плехановская;
точки 8-9: по проезду и проходу ул. Плехановская;
точки 9-10: по красной линии ул. Плехановская;
точки 10-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-11: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 11-12: по кадастровой границе земельного участка дома № 56 по ул. Фридриха Энгельса, далее по кадастровой границе памятника, далее по внутриквартальному проходу и по наружной грани стены дома № 18 по ул. Плехановская;
- точки 12-6: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 5-1, 1-2, 2-10: совпадают с границей территории памятника;
- точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

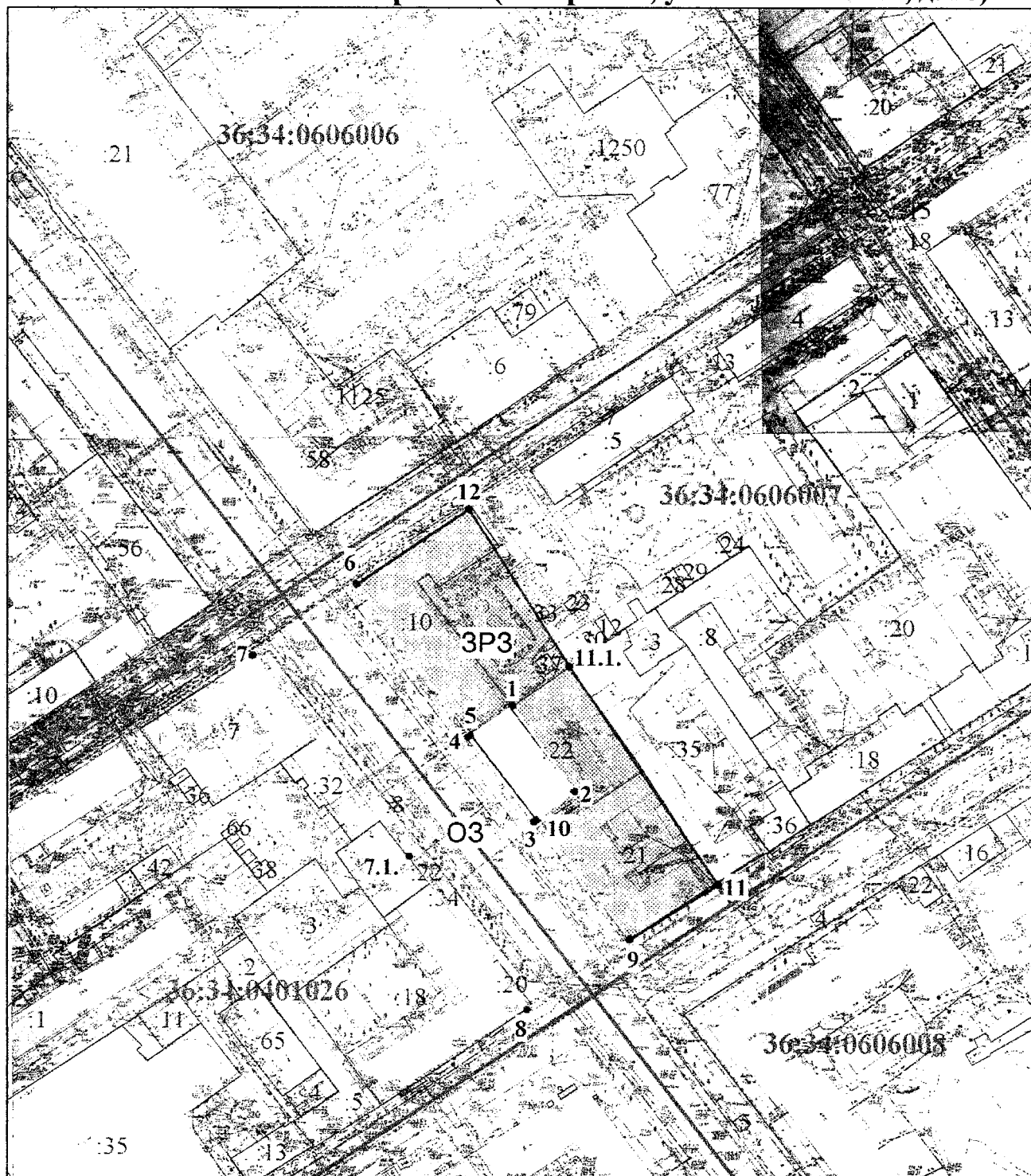
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.






Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин Вяхиревой» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 16)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6068 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
7	51°39'54,52135	39°11'43,61348	513527,68	1299383,53
6	51°39'55,27082	39°11'45,41410	513551,18	1299417,91
5	51°39'53,63349	39°11'47,34690	513500,94	1299455,55
4	51°39'53,61400	39°11'47,30549	513500,33	1299454,76
3	51°39'52,69216	39°11'48,42270	513472,05	1299476,51
10	51°39'52,71165	39°11'48,46411	513472,66	1299477,30
9	51°39'51,40646	39°11'50,04826	513432,62	1299508,14
8	51°39'50,67014	39°11'48,27077	513409,53	1299474,20
7.1.	51°39'52,32759	39°11'46,27537	513460,38	1299435,35

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5293 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
6	51°39'55,27082	39°11'45,41410	513551,18	1299417,91
12	51°39'56,06377	39°11'47,35278	513576,05	1299454,93
11.1.	51°39'54,36373	39°11'49,06084	513523,83	1299488,27
11	51°39'51,98215	39°11'51,58182	513450,70	1299537,44
9	51°39'51,40646	39°11'50,04826	513432,62	1299508,14
10	51°39'52,71165	39°11'48,46411	513472,66	1299477,30
2	51°39'53,01439	39°11'49,12290	513482,14	1299489,87
1	51°39'53,94164	39°11'48,07446	513510,60	1299469,44
5	51°39'53,63349	39°11'47,34690	513500,94	1299455,55

92. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище слепых» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 29)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 3-5: совпадают с границей территории памятника;
точки 5-6: по красной линии ул. Плехановская;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Плехановская;
точки 7-8: по красной линии ул. Плехановская;
точки 8-9: по проезду и проходу ул. Плехановская;
точки 9-10: по красной линии ул. Плехановская;
точки 10-2, 2-3: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-11: по внутриквартальному проезду;
- точки 11-12, 12-13: по наружной грани стены дома № 35 по ул. Кольцовская;
- точки 13-14: по наружной грани стены дома № 35 по ул. Кольцовская, далее по внутриквартальному проходу;
- точки 14-15: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 15-6: по внутриквартальному проезду;
- точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 5-3, 3-2, 2-8: совпадают с границей территории памятника;
- точки 8-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

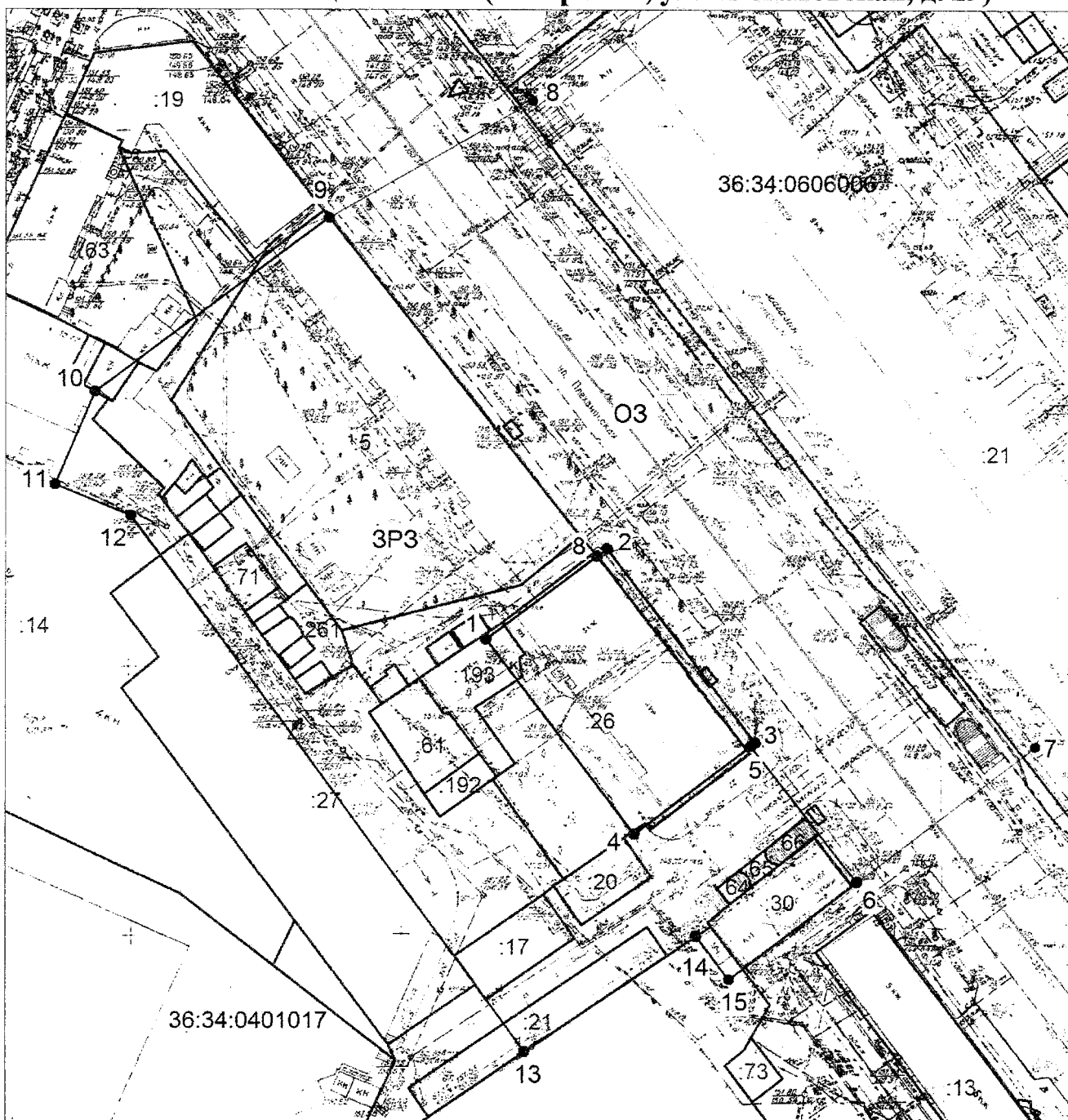
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училище слепых» (г. Воронеж, ул. Плехановская, д. 29)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :27 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6476 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
8	51°40'03,48897	39°11'35,55124	513803,32	1299225,89
7	51°39'59,56078	39°11'40,32588	513682,81	1299318,83
6	51°39'58,75811	39°11'38,59674	513657,68	1299285,84
5	51°39'59,58413	39°11'37,58980	513683,02	1299266,24
3	51°39'59,60329	39°11'37,63172	513683,62	1299267,04
2	51°40'00,78344	39°11'36,22392	513719,83	1299239,63
8	51°40'00,73873	39°11'36,12592	513718,43	1299237,76
9	51°40'02,79551	39°11'33,57870	513781,52	1299188,19

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8748 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	51°40'01,20373	39°11'30,92041	513731,83	1299137,58
10	51°40'01,75823	39°11'31,31203	513749,04	1299144,94
9	51°40'02,79551	39°11'33,57870	513781,52	1299188,19
8	51°40'00,73873	39°11'36,12592	513718,43	1299237,76
1	51°40'00,24240	39°11'35,05095	513702,89	1299217,25
4	51°39'59,06225	39°11'36,45876	513666,68	1299244,66
5	51°39'59,58413	39°11'37,58980	513683,02	1299266,24
6	51°39'58,75811	39°11'38,59674	513657,68	1299285,84
15	51°39'58,17445	39°11'37,35650	513639,41	1299262,18
14	51°39'58,43909	39°11'37,04168	513647,53	1299256,05
13	51°39'57,75150	39°11'35,38252	513625,97	1299224,37
12	51°40'01,01103	39°11'31,64692	513726,01	1299151,60

93. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера» (г. Воронеж, ул. Суконовка Правая, д. 5)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на красной линии четной стороны ул. Суконовка Правая в створе с юго-восточным фасадом жилого дома № 10. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Суконовка Правая до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает ул. Суконовка Правая в створе с северо-западным фасадом жилого дома № 2 и доходит до точки Ж. От точки Ж по красной линии нечетной стороны ул. Суконовка Правая через точку Н до точки И. От точки И по границе территории объекта культурного наследия через точки Б, А до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Суконовка Правая до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении пересекает ул. Суконовка Правая в створе с юго-восточным фасадом жилого дома № 10 и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- производить благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, производить планировку) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой И обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607012: 64 по ул. Суконовка Правая, 3а. От точки И граница проходит через точки Н, Н.1, Н.2, П, П.1, В до точки И по границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607012: 64.

Участок ЗРЗ-2

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 21. От точки М граница проходит через точки М.1, М.2, М.3, М.4 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Суконовка Правая до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки Г.1, Г до точки В. От точки В створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия через точку П.1 до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6, Р.7, Р.8, Р.9, Р.10, Р.11, Р.12, Р.13, Р.14, Р.15 по южной границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 9а, далее по юго-восточной и северо-восточной границам земельного участка по ул. Пятницкого, 50, далее в створе до границы и по границам земельного участка по пр. Революции, 29 з, далее по западной границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 21, до точки С. От точки С через точки С.1, С.2 по северо-западной границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 21, до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Допустимая высота здания, планируемого к строительству, может составлять 13,00 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики зданий даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линией застройки является красная линия нечетной стороны ул. Суконовка Правая.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Допустимая высота здания, планируемого к строительству, может составлять 9,00 м (1 этаж, 1 этаж на подклете при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики зданий даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

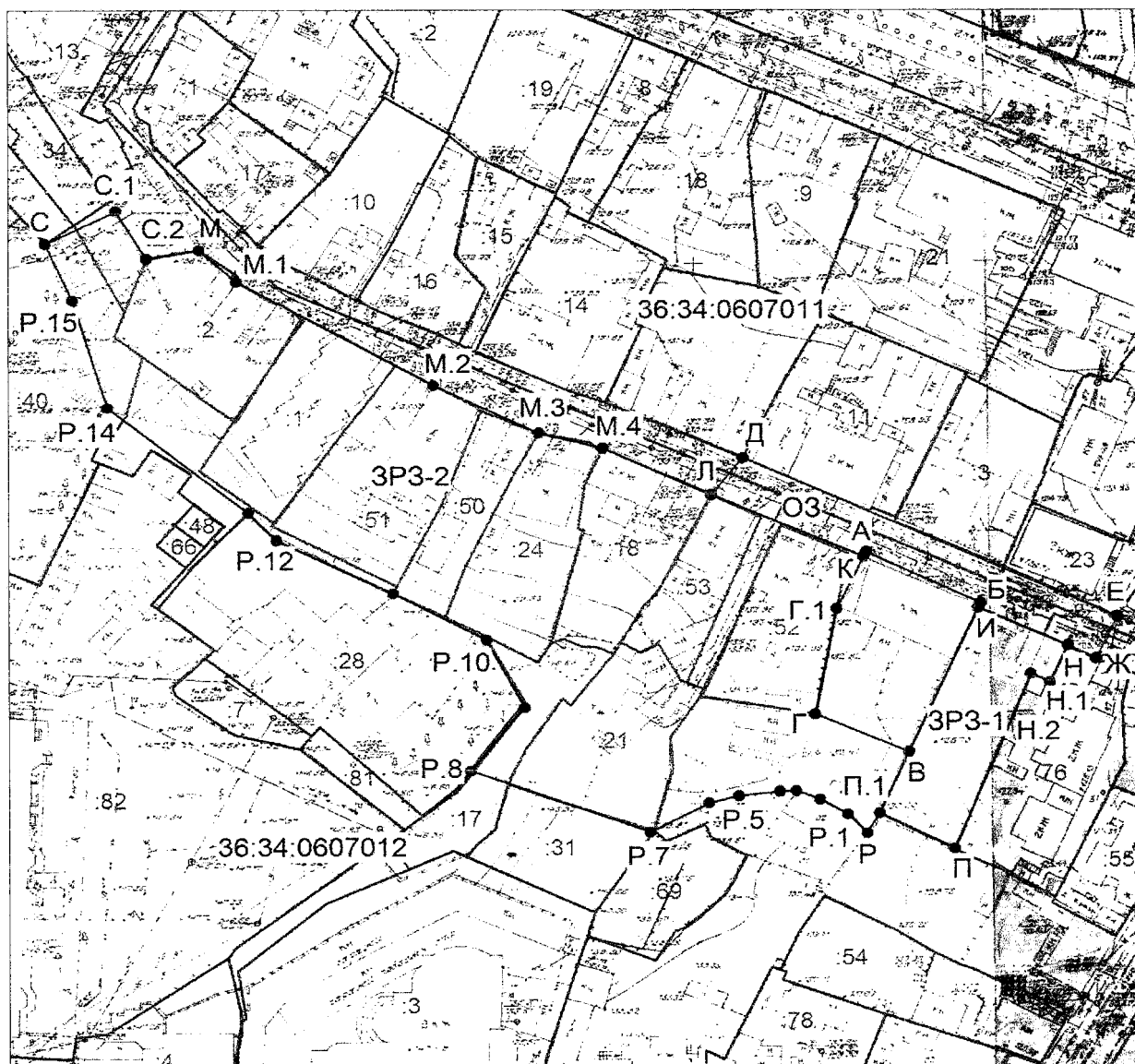
Линией застройки является красная линия нечетной стороны ул. Суконовка Правая.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- изменение сложившегося рельефа, организация поверхностного отвода ливневых вод, выемка и подсыпка грунта, устройство подпорных стен и террас, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия и ухудшению его физического состояния;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;

– изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера» (г. Воронеж, ул. Суконовка Правая, д. 5)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 574 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
Д	51°40'08,62014	39°12'42,27511	513974,52	1300506,60
Е	51°40'07,64174	39°12'45,60172	513944,92	1300570,83
Ж	51°40'07,38929	39°12'45,40409	513937,08	1300567,11
Н	51°40'07,47238	39°12'45,15409	513939,60	1300562,28
И	51°40'07,70380	39°12'44,36113	513946,60	1300546,97
Б	51°40'07,73278	39°12'44,38449	513947,50	1300547,41
А	51°40'08,04843	39°12'43,36600	513957,06	1300527,74
К	51°40'08,01913	39°12'43,34211	513956,15	1300527,29
Л	51°40'08,40124	39°12'41,98905	513967,7	1300501,17

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 603 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
И	51°40'07,70380	39°12'44,36113	513946,60	1300546,97
Н	51°40'07,47238	39°12'45,15409	513939,60	1300562,28
Н.1	51°40'07,25270	39°12'44,99394	513932,78	1300559,27
Н.2	51°40'07,30262	39°12'44,82302	513934,29	1300555,97
П	51°40'06,26441	39°12'44,12521	513902,07	1300542,88
П.1	51°40'06,48083	39°12'43,45534	513908,63	1300529,94
В	51°40'06,84543	39°12'43,72553	513919,95	1300535,02

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 6592 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
М	51°40'09,89676	39°12'37,44522	514013,05	1300413,39
М.1	51°40'09,70576	39°12'37,77520	514007,21	1300419,79
М.2	51°40'09,07302	39°12'39,52547	513987,99	1300453,62
М.3	51°40'08,78154	39°12'40,45798	513979,16	1300471,63

M.4	51°40'08,68676	39°12'41,02783	513976,34	1300482,61
Л	51°40'08,40124	39°12'41,98905	513967,70	1300501,17
К	51°40'08,01913	39°12'43,34211	513956,15	1300527,29
Г.1	51°40'07,70517	39°12'43,09667	513946,40	1300522,67
Г	51°40'07,07547	39°12'42,89404	513926,90	1300518,97
В	51°40'06,84543	39°12'43,72553	513919,95	1300535,02
П.1	51°40'06,48083	39°12'43,45534	513908,63	1300529,94
Р	51°40'06,36179	39°12'43,34467	513904,93	1300527,85
Р.1	51°40'06,47579	39°12'43,17218	513908,42	1300524,50
Р.2	51°40'06,56501	39°12'42,92488	513911,13	1300519,72
Р.3	51°40'06,61840	39°12'42,71551	513912,74	1300515,68
Р.4	51°40'06,61478	39°12'42,56975	513912,6	1300512,88
Р.5	51°40'06,59117	39°12'42,20148	513911,80	1300505,81
Р.6	51°40'06,55076	39°12'41,93545	513910,50	1300500,71
Р.7	51°40'06,37963	39°12'41,40714	513905,11	1300490,61
Р.8	51°40'06,75674	39°12'39,81464	513916,46	1300459,89
Р.9	51°40'07,13167	39°12'40,29886	513928,14	1300469,08
Р.10	51°40'07,53818	39°12'39,96922	513940,64	1300462,62
Р.11	51°40'07,82418	39°12'39,13862	513949,32	1300446,57
Р.12	51°40'08,15154	39°12'38,10677	513959,24	1300426,64
Р.13	51°40'08,31876	39°12'37,85603	513964,36	1300421,77
Р.14	51°40'08,95871	39°12'36,61271	513983,90	1300397,68
Р.15	51°40'09,60415	39°12'36,31133	514003,79	1300391,69
С	51°40'09,94440	39°12'36,07376	514014,26	1300387,02
С.1	51°40'10,13785	39°12'36,70755	514020,36	1300399,14
С.2	51°40'09,84788	39°12'36,97818	514011,45	1300404,43

94. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом деятелей культуры Паренаго» (г. Воронеж, ул. Пролетарская, д. 56)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении до точки 3 и далее в северо-западном направлении до точки 4, расположенной в южном углу земельного участка объекта культурного наследия. От точки 4 в северо-восточном направлении, через точки В и Б, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

– 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 6 в юго-восточном направлении до точки А. От точки А по границе территории объекта культурного наследия, через точку Г, до точки В. От точки В в юго-западном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении до точки 5. От точки 5 в северо-восточном направлении до исходной точки 6.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии максимальной высоты объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 11 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом деятелей культуры Паренаго»
(г. Воронеж, ул. Пролетарская, д. 56)**



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605068
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :85** - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 277 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	51°40'20,51759	39°13'19,67316	514349,43	1301221,57
2	51°40'21,63615	39°13'20,08842	514384,08	1301229,20
3	51°40'21,60321	39°13'20,33508	514383,11	1301233,95
4	51°40'19,62010	39°13'19,55709	514321,67	1301219,62
Б	51°40'19,65151	39°13'19,34684	514322,60	1301215,57
В	51°40'19,99583	39°13'19,49451	514333,27	1301218,30

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 764 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
6	51°40'20,63102	39°13'18,87254	514352,78	1301206,15
А	51°40'20,83829	39°13'17,76173	514358,97	1301184,74
Г	51°40'19,93826	39°13'17,43122	514331,09	1301178,67
В	51°40'19,65151	39°13'19,34684	514322,60	1301215,57
4	51°40'19,99583	39°13'19,49451	514323,40	1301215,93
5	51°40'20,12198	39°13'18,67796	514331,97	1301178,76

95. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Федорова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 10)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 2-5: по проходу и проезду ул. Пушкинская;
 точки 5-6: по бордюру проезда ул. Пушкинская;
 точки 6-7: по проезду и проходу ул. Пушкинская;
 точки 7-1: по красной линии ул. Пушкинская;
 точки 1-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 7-8: по красной линии ул. Пушкинская;
точки 8-9: по красной линии ул. Куколкина;
точки 9-10, 10-11: по границе земельного участка домовладения № 1 по ул. Куколкина;
точки 11-12: по границе земельного участка домовладения № 1 по ул. Куколкина, далее по бордюру внутриквартального проезда;
точки 12-1: совпадают с границей территории памятника;
точки 1-7: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

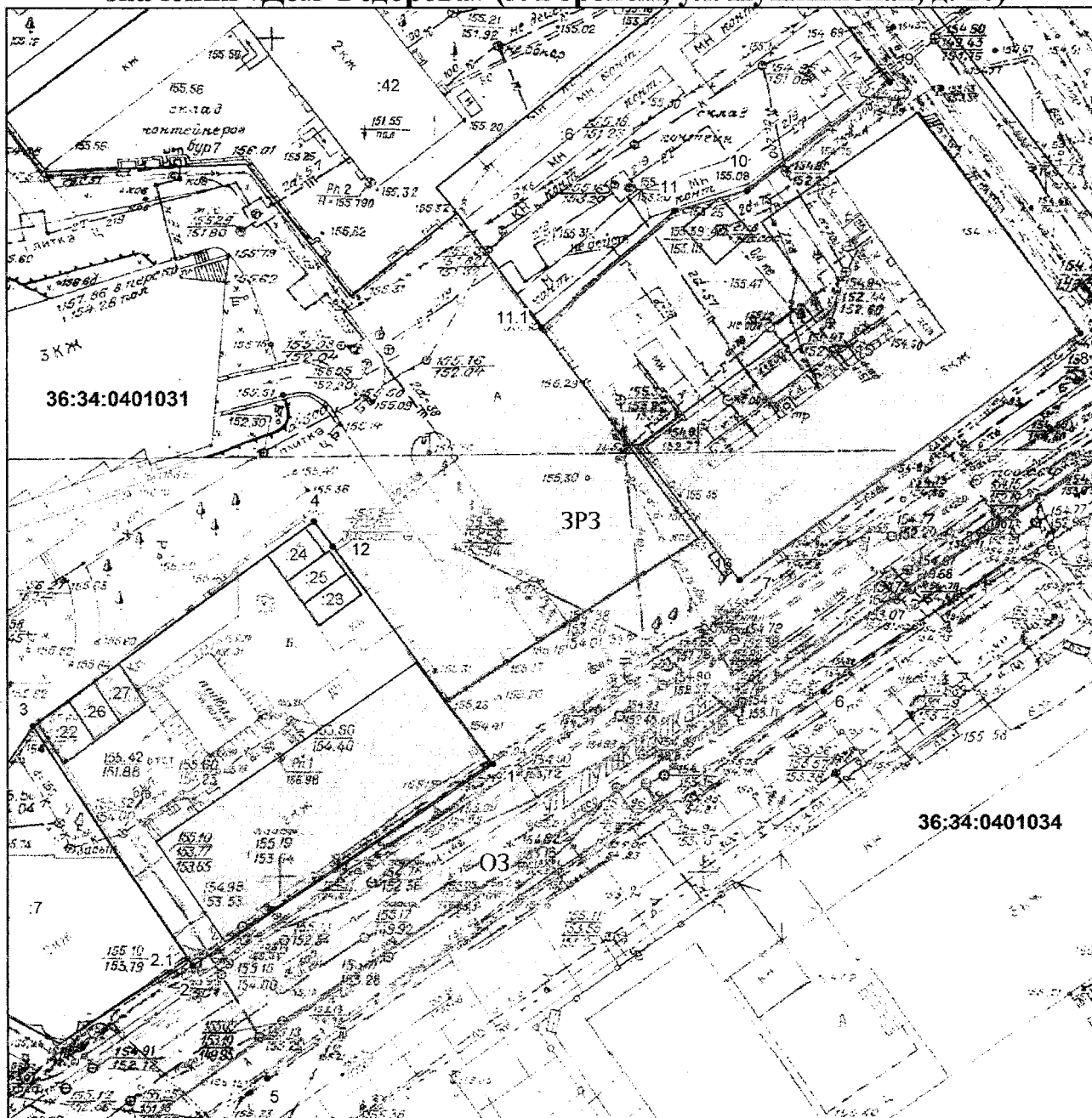
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Куколкина и ул. Пушкинская;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Федорова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 10)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 5, 6, 6.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ZP3 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1263 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	51°39'39,48689	39°11'43,31912	513062,98	1299382,40
2	51°39'38,71804	39°11'41,45804	513038,87	1299346,86
5	51°39'38,28076	39°11'41,90851	513025,44	1299355,65
6	51°39'39,75506	39°11'45,35916	513071,65	1299421,53
7	51°39'40,18267	39°11'44,85027	513084,77	1299411,62

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3182 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	51°39'39,48689	39°11'43,31912	513062,98	1299382,40
7	51°39'40,18267	39°11'44,85027	513084,77	1299411,62
8	51°39'41,12565	39°11'46,96645	513114,31	1299452,01
9	51°39'42,09949	39°11'45,81110	513144,19	1299429,51
10	51°39'41,68550	39°11'44,92689	513131,23	1299412,64
11	51°39'41,60800	39°11'44,47408	513128,75	1299403,96
11.1	51°39'41,16841	39°11'43,64983	513115,01	1299388,25
12	51°39'40,32853	39°11'42,35107	513088,81	1299363,54

96. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовой» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 12)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-5: по проходу и проезду ул. Пушкинская;
точки 5-6: по бордюру проезда ул. Пушкинская;
точки 6-7: по проезду и проходу ул. Пушкинская, далее по красной линии ул. Пушкинская;
точки 7-8: по проходу и проезду ул. 9 Января;
точки 8-3: по красной линии ул. Пушкинская;
точки 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по границе землеотвода здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 8-9: по красной линии ул. 9 Января;
- точки 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27: по границе землепользования домовладения № 28 по ул. 9 Января;
- точки 27-28: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 28-29, 29-4: по границе землепользования домовладения № 10 по ул. Пушкинская;
- точки 4-3: совпадают с границей территории памятника;
- точки 3-7: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

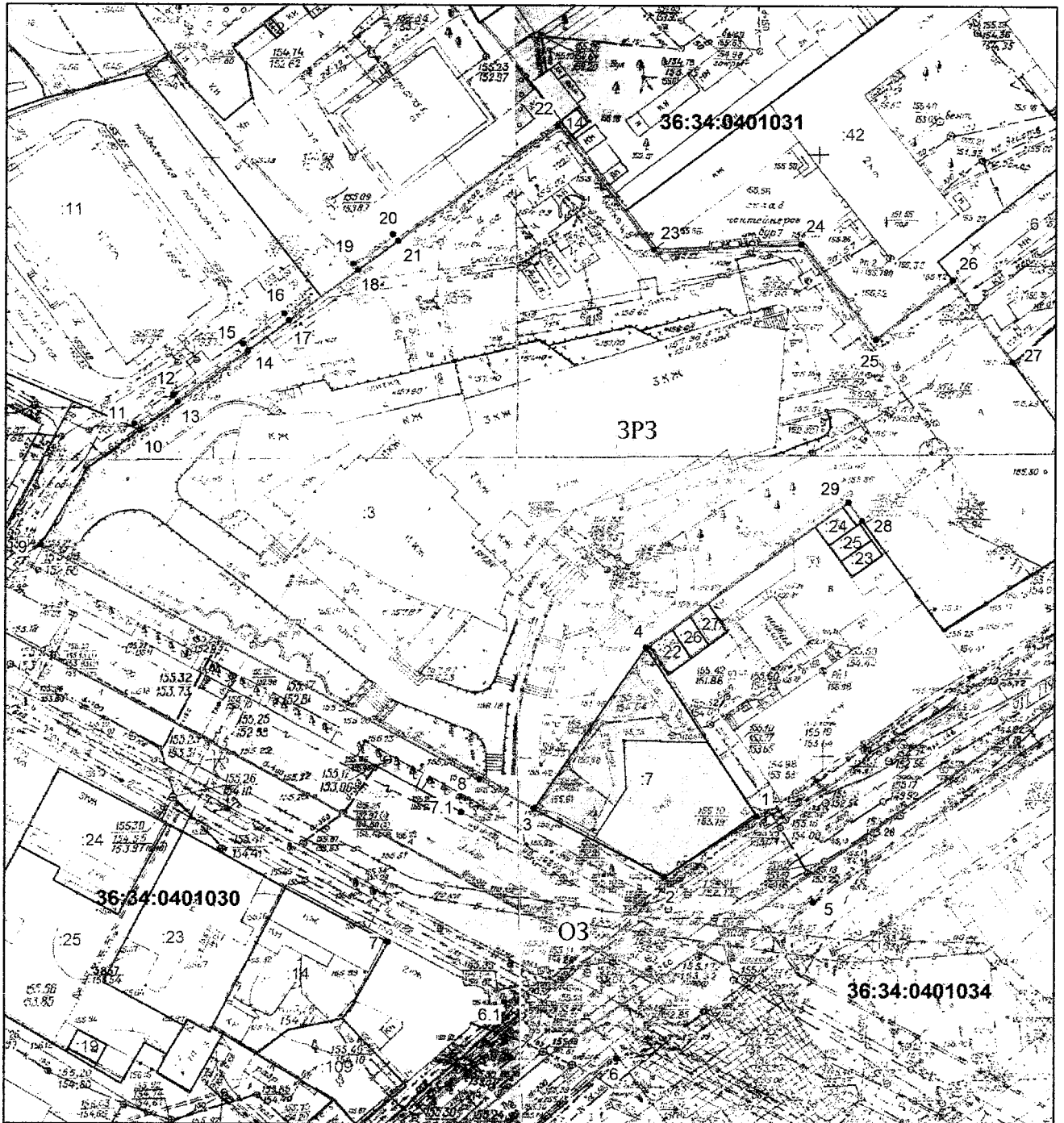
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. 9 Января;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовой» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 12)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 5, 6, 6.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1720 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	51°39'38,74507	39°11'41,42933	513039,70	1299346,30
5	51°39'38,28076	39°11'41,90851	513025,44	1299355,65
6	51°39'37,44423	39°11'40,21547	512999,27	1299323,36
6.1	51°39'37,75577	39°11'39,26202	513008,72	1299304,94
7	51°39'38,08212	39°11'38,26717	513018,62	1299285,72
7.1	51°39'38,77880	39°11'38,90238	513040,27	1299297,72
8	51°39'38,95225	39°11'39,06066	513045,66	1299300,71
3	51°39'38,79380	39°11'39,52538	513040,85	1299309,69
2	51°39'38,42241	39°11'40,63711	513029,58	1299331,17

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8807 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
9	51°39'40,22774	39°11'35,31694	513084,38	1299228,37
10	51°39'40,84125	39°11'36,17041	513103,50	1299244,59
11	51°39'40,87452	39°11'36,12567	513104,52	1299243,72
12	51°39'41,02361	39°11'36,45941	513109,19	1299250,09
13	51°39'40,98907	39°11'36,49945	513108,13	1299250,87
14	51°39'41,26045	39°11'37,10461	513116,63	1299262,42
15	51°39'41,29987	39°11'37,05997	513117,84	1299261,55
16	51°39'41,45594	39°11'37,41672	513122,73	1299268,36
17	51°39'41,41945	39°11'37,45777	513121,61	1299269,16
18	51°39'41,68733	39°11'38,05299	513130,00	1299280,52
19	51°39'41,72025	39°11'38,01344	513131,01	1299279,75
20	51°39'41,87804	39°11'38,35253	513135,95	1299286,22
21	51°39'41,84186	39°11'38,39619	513134,84	1299287,07
22	51°39'42,45902	39°11'39,76794	513154,17	1299313,25
23	51°39'41,78656	39°11'40,58414	513133,54	1299329,14
24	51°39'41,80706	39°11'41,84770	513134,41	1299353,42

25	51°39'41,29588	39°11'42,47912	513118,73	1299365,71
26	51°39'41,60994	39°11'43,14011	513128,56	1299378,32
27	51°39'41,16841	39°11'43,64983	513115,01	1299388,25
28	51°39'40,32853	39°11'42,35107	513088,81	1299363,54
29	51°39'40,42824	39°11'42,23661	513091,87	1299361,31
4	51°39'39,65123	39°11'40,49350	513067,53	1299328,04
3	51°39'38,79380	39°11'39,52538	513040,85	1299309,69
8	51°39'38,95225	39°11'39,06066	513045,66	1299300,71

97. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училищный дом» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 16)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по красной линии ул. Пушкинская;
точки 7-8: по проходу и проезду ул. Пушкинская;
точки 8-9: по бордюру проезда ул. Пушкинская;
точки 9-10: по проезду ул. Пушкинская, далее по бордюру проезда ул. Свободы;
точки 10-3: по проезду и проходу ул. Свободы;
точки 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

- Точки 3-11: по красной линии ул. Свободы;
 точки 11-12, 12-13, 13-14, 14-10: по границе земельного участка домовладения № 16 по ул. Пушкинская;
 точки 10-4: по бордюру внутриквартального проезда;
 точки 4-3: совпадают с границей территории памятника.

Участок ЗРЗ-2

- Точки 15-16, 16-17: по красной линии ул. Свободы;
 точки 17-18: по красной линии ул. Пушкинская;
 точки 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26: по границе земельного участка домовладения № 20 по ул. Пушкинская;
 точки 26-27, 27-28, 28-29, 29-15: по границе земельного участка домовладения № 45 по ул. Свободы.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

– организация временных открытых парковок;

– установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

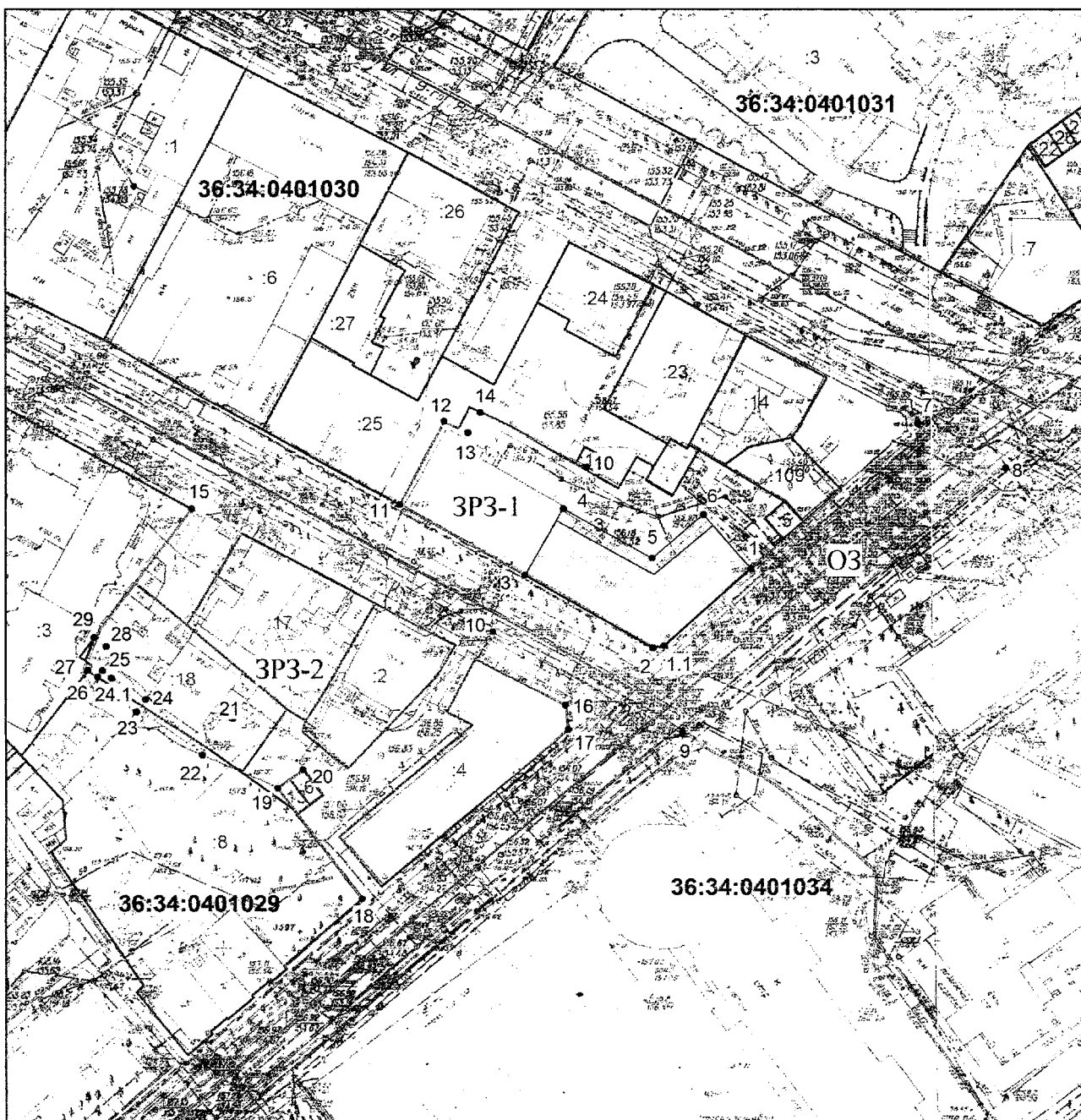
– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Свободы и ул. Пушкинская;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Училищный дом» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 16)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯⋯⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1944 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
7	51°39'37,75577	39°11'39,26202	513008,72	1299304,94
8	51°39'37,44423	39°11'40,21547	512999,27	1299323,36
9	51°39'35,65867	39°11'36,64769	512943,42	1299255,32
10	51°39'36,35484	39°11'34,58376	512964,55	1299215,44
3	51°39'36,73966	39°11'34,94250	512976,51	1299222,22
2	51°39'36,23815	39°11'36,33262	512961,27	1299249,09
1.1	51°39'36,25132	39°11'36,45456	512961,70	1299251,43
1	51°39'36,77002	39°11'37,41527	512977,91	1299269,74

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 765 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	51°39'37,23196	39°11'33,57825	512991,47	1299195,85
12	51°39'37,80169	39°11'34,07359	513009,17	1299205,20
13	51°39'37,72246	39°11'34,33405	513006,77	1299210,23
14	51°39'37,86173	39°11'34,47201	513011,10	1299212,84
10	51°39'37,47971	39°11'35,63093	512999,51	1299235,23
4	51°39'37,19331	39°11'35,36996	512990,61	1299230,30
3	51°39'36,73966	39°11'34,94250	512976,51	1299222,22

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 3843 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
15	51°39'37,21657	39°11'31,30237	512990,57	1299152,11
16	51°39'35,85407	39°11'35,36830	512949,22	1299230,67
17	51°39'35,68499	39°11'35,39843	512944,00	1299231,30
18	51°39'34,52869	39°11'33,12506	512907,84	1299187,95

19	51°39'35,29815	39°11'32,21153	512931,45	1299170,16
20	51°39'35,42427	39°11'32,49079	512935,40	1299175,49
21	51°39'35,78028	39°11'31,72688	512946,26	1299160,70
22	51°39'35,53283	39°11'31,39110	512938,55	1299154,32
23	51°39'35,83547	39°11'30,67733	512947,77	1299140,51
24	51°39'35,91834	39°11'30,77748	512950,35	1299142,41
24.1	51°39'36,06650	39°11'30,40728	512954,86	1299135,25
25	51°39'36,11824	39°11'30,30611	512956,44	1299133,29
26	51°39'36,07453	39°11'30,25757	512955,08	1299132,37
27	51°39'36,12017	39°11'30,14746	512956,47	1299130,24
28	51°39'36,28071	39°11'30,35287	512961,47	1299134,14
29	51°39'36,34170	39°11'30,21959	512963,33	1299131,56

98. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Безрукова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 20)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-5: по красной линии ул. Пушкинская;
точки 5-6: по проходу и проезду ул. Пушкинская;
точки 6-7: по бордюру проезда ул. Пушкинская;
точки 7-8: по проезду и проходу ул. Пушкинская;
точки 8-2: по красной линии ул. Пушкинская;
точки 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит по фасаду здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ 1

- Точка 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-5: по кадастровой границе земельного участка памятника;
- точка 5-1: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 1-4, 4-9: совпадают с границей территории памятника.

Участок ЗРЗ-2

- Точка 9-10, 10-11: по границе земельного участка памятника;
- точка 11-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31: по границе земельного участка домовладения № 22 по ул. Куцыгина;
- точка 31-8: по красной линии ул. Куцыгина;
- точки 8-2: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 2-3, 3-9: совпадают с границей территории памятника.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 2 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 7,0 м; цветовое решение

должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоты 5 этажей (высотой этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по ул. Куцыгина, 22, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом; осуществление ремонта или реконструкции здания без изменения размеров, пропорций и параметров;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Куцыгина;

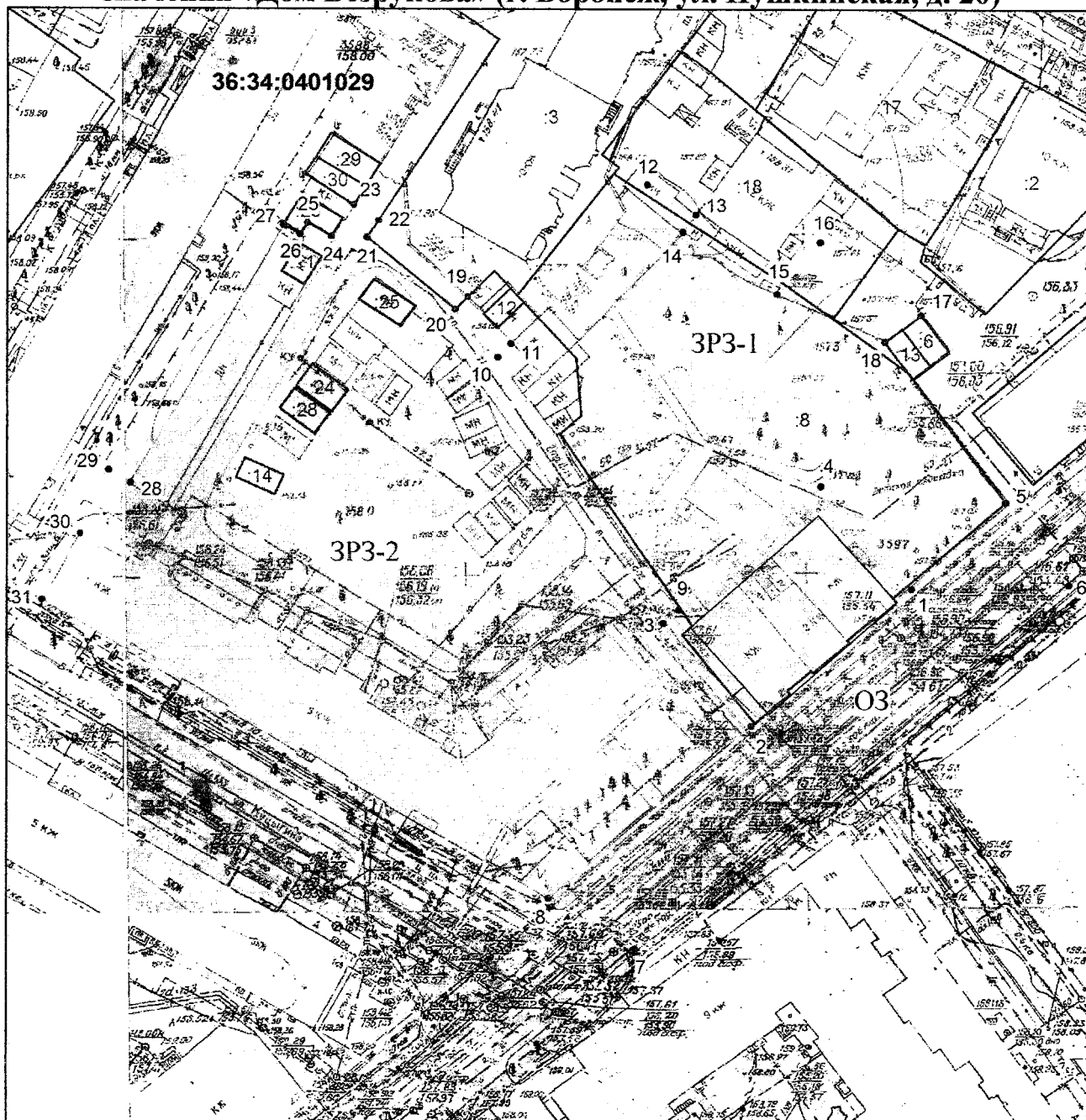
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Безрукова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 20)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :8 - кадастровый номер земельного участка
- (with dashed border) - обозначение границ объекта культурного наследия
- (with solid border) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1232 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
8	51°39'32,64828	39°11'29,60952	512849,07	1299120,94
2	51°39'33,46139	39°11'31,16942	512874,49	1299150,68
1	51°39'34,11532	39°11'32,40222	512894,93	1299174,18
5	51°39'34,52869	39°11'33,12506	512907,84	1299187,95
6	51°39'34,12685	39°11'33,60211	512895,51	1299197,24
7	51°39'32,40198	39°11'30,26380	512841,58	1299133,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2489 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
12	51°39'36,06650	39°11'30,40728	512954,86	1299135,25
13	51°39'35,91834	39°11'30,77748	512950,35	1299142,41
14	51°39'35,83547	39°11'30,67733	512947,77	1299140,51
15	51°39'35,53283	39°11'31,39110	512938,55	1299154,32
16	51°39'35,78028	39°11'31,72688	512946,26	1299160,70
17	51°39'35,42427	39°11'32,49079	512935,40	1299175,49
18	51°39'35,29815	39°11'32,21153	512931,45	1299170,16
5	51°39'34,52869	39°11'33,12506	512907,84	1299187,95
1	51°39'34,11532	39°11'32,40222	512894,93	1299174,18
4	51°39'34,61356	39°11'31,71441	512910,20	1299160,81
9	51°39'34,02446	39°11'30,62205	512891,79	1299139,99
10	51°39'35,24091	39°11'29,25504	512929,13	1299113,35
11	51°39'35,30372	39°11'29,35591	512931,09	1299115,27

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 5455 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

31	51°39'34,09777	39°11'25,75673	512893,15	1299046,45
30	51°39'34,41568	39°11'26,05250	512903,03	1299052,04
29	51°39'34,71882	39°11'26,27416	512912,44	1299056,21
28	51°39'34,65602	39°11'26,44123	512910,53	1299059,44
27	51°39'35,88978	39°11'27,62477	512948,88	1299081,82
26	51°39'35,84112	39°11'27,75200	512947,40	1299084,28
25	51°39'35,89870	39°11'27,80908	512949,19	1299085,36
24	51°39'35,82934	39°11'27,98905	512947,08	1299088,84
23	51°39'35,98166	39°11'28,16363	512951,82	1299092,15
22	51°39'35,90546	39°11'28,35182	512949,50	1299095,79
21	51°39'35,82316	39°11'28,26313	512946,94	1299094,11
20	51°39'35,47259	39°11'28,93193	512936,23	1299107,07
19	51°39'35,53218	39°11'29,02963	512938,09	1299108,93
11	51°39'35,30372	39°11'29,35591	512931,09	1299115,27
10	51°39'35,24091	39°11'29,25504	512929,13	1299113,35
9	51°39'34,02446	39°11'30,62205	512891,79	1299139,99
3	51°39'33,96078	39°11'30,50400	512889,80	1299137,74
2	51°39'33,46139	39°11'31,16942	512874,49	1299150,68
8	51°39'32,64828	39°11'29,60952	512849,07	1299120,94

99. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ключкова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 26)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по проходу ул. Куцыгина, далее по проезду ул. Пушкинская;
 точки 7-8: по бордюру проезда ул. Пушкинская;
 точки 8-9: по проезду и проходу ул. Пушкинская;
 точки 9-10: по красной линии ул. Пушкинская;
 точки 10-2, 2-1, 1-5: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1м от фасада;
 точки 5-6: по наружной грани стены дома № 19 по ул. Куцыгина.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 6-15: по наружной грани стены дома № 19 по ул. Куцыгина;
точки 15-14: по наружной грани стены дома № 19 по ул. Куцыгина, далее по внутриквартальному проезду;
точки 14-13, 13-12: по существующему ограждению детской площадки;
точки 12-11, 11-9: по границе земельного участка домовладения № 28 по ул. Пушкинская;
точки 9-10: совпадают с границей охранной зоны;
точки 10-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника
точки 5-6: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоты 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение

диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

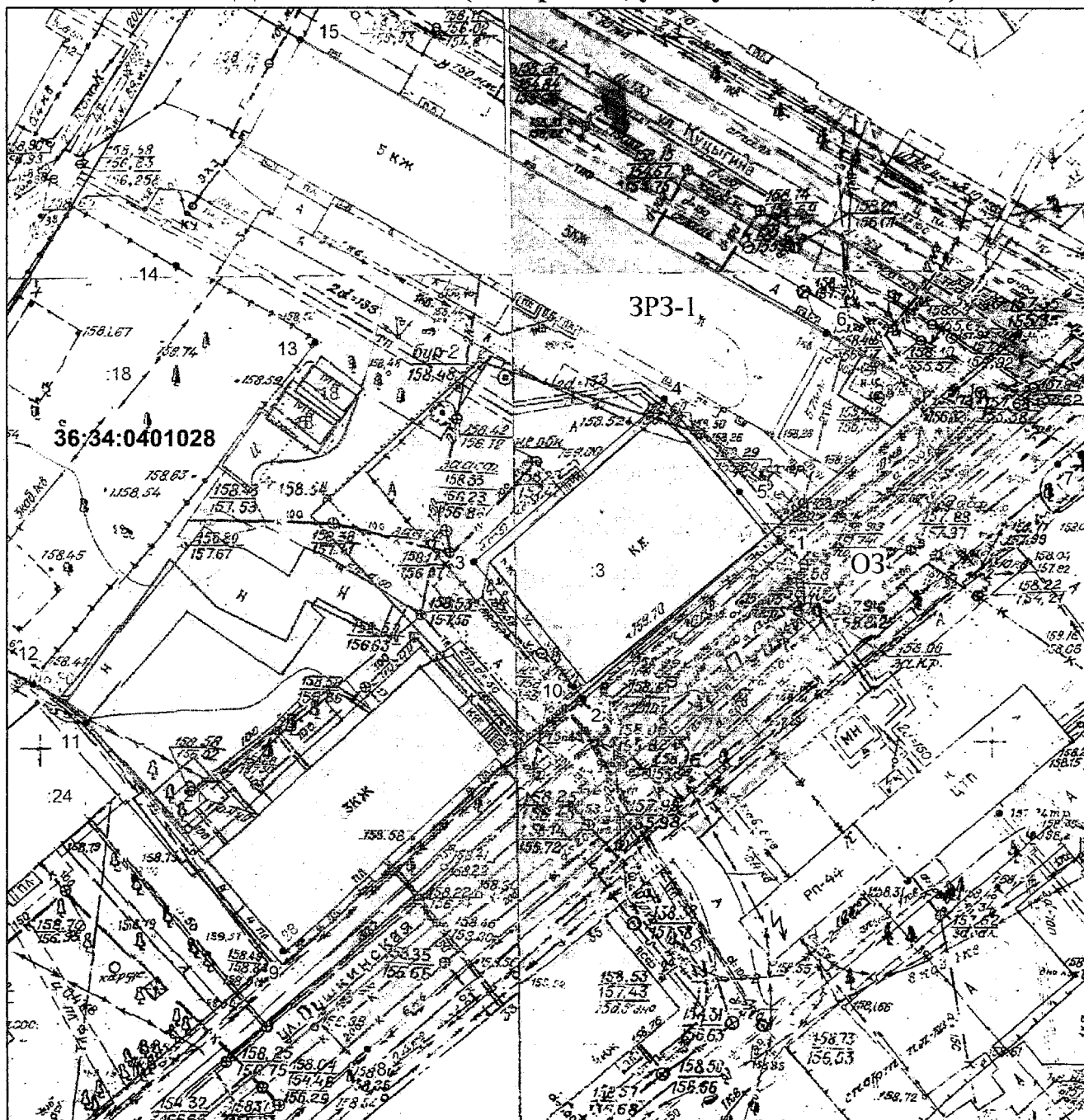
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Куцыгина;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ключкова» (г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 26)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1482 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
5	51°39'31,83768	39°11'27,63244	512823,65	1299083,18
6	51°39'32,37449	39°11'28,11474	512840,33	1299092,29
7	51°39'31,92100	39°11'29,37708	512826,55	1299116,69
8	51°39'29,93780	39°11'25,56975	512764,55	1299044,10
9	51°39'30,27674	39°11'25,11201	512774,94	1299035,20
10	51°39'31,17276	39°11'26,71686	512802,93	1299065,78
2	51°39'31,13135	39°11'26,76876	512801,66	1299066,79
1	51°39'31,66747	39°11'27,84933	512818,43	1299087,40

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3547 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
12	51°39'31,19700	39°11'23,76224	512803,13	1299008,98
13	51°39'32,36056	39°11'25,32182	512839,38	1299038,61
14	51°39'32,63010	39°11'24,56697	512847,57	1299024,02
15	51°39'33,39928	39°11'25,25786	512871,47	1299037,07
6	51°39'32,37449	39°11'28,11474	512840,33	1299092,29
5	51°39'31,83768	39°11'27,63244	512823,65	1299083,18
4	51°39'32,15690	39°11'27,22589	512833,44	1299075,27
3	51°39'31,60506	39°11'26,17732	512816,19	1299055,28
10	51°39'31,17276	39°11'26,71686	512802,93	1299065,78
9	51°39'30,27674	39°11'25,11201	512774,94	1299035,20
11	51°39'31,06261	39°11'24,04940	512799,03	1299014,54

100. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Березникова» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 24)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Пятницкого в створе с западным фасадом здания по ул. Пятницкого, 20. От точки Д граница охранной зоны проходит в створе с западным фасадом здания по ул. Пятницкого, 20, пересекает тротуар и доходит до точки Е. От точки Е в западном направлении по границе тротуара и проезжей части четный стороны ул. Пятницкого до точки Ж. От точки Ж в северном направлении в створе с границей земельного участка по ул. Пятницкого, 24, до точки И. От точки И в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки Г, В, далее по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

– проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Платонова, 24. От точки Л через точки Л1, Л2, Л3 граница охранной зоны проходит в восточном направлении по задним межевым линиям земельных участков по ул. Платонова, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, до точки М. От точки М в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Платонова, 12 до точки Н. От точки Н в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки В. От точки В по границе территории объекта культурного наследия через точки Б и А до точки К. От точки К по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки И. От точки И по границе

земельного участка по ул. Пятницкого, 24, через точки И1, И2, П, П1, П2 до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;

– эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

– снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

– проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

– для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных по красной линии четной стороны ул. Пятницкого в границах зоны регулирования застройки, может составлять 8,30 (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 20 м от дворового фасада здания возможная высота объекта капитального строительства до 6,80 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших массах.

Линией застройки является красная линия четной стороны ул. Пятницкого.

При новом строительстве зданий по красной линии ул. Пятницкого обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов), не допускается устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель.

Здание переменной этажности по ул. Пятницкого, 22, является диссонирующим исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам и нарушает типологические характеристики историко-градостроительной среды, реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по местоположению, чрезмерно активному силуэту и

цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

– установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

– применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

– проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

– размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

– прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

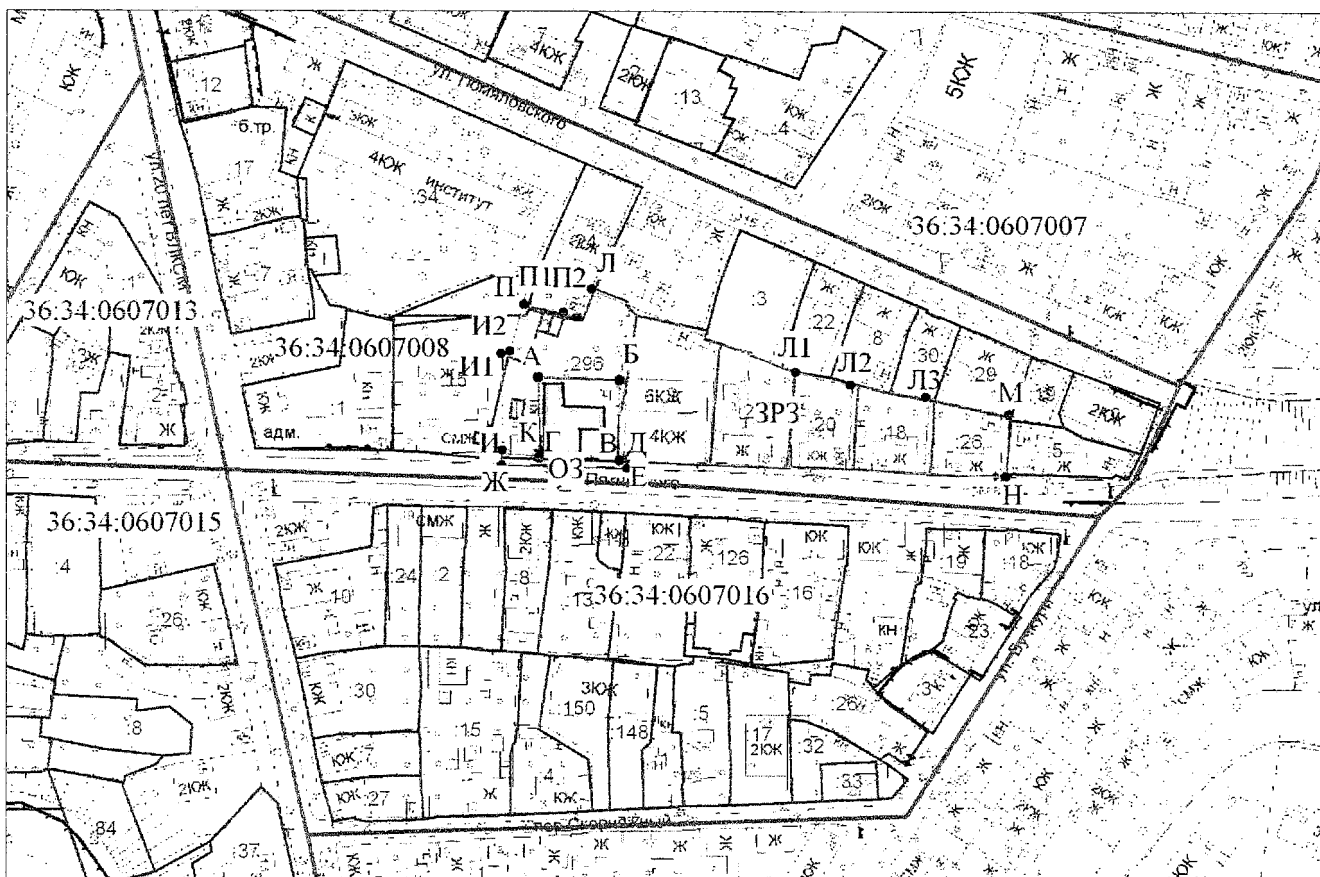
– размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

– использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;

– изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Березникова» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 24)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607008
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А,Б,В,Г - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 130 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
Ж	51°40'04,03570	39°12'54,32424	513 835,15	1 300 739,57
И	51°40'04,18804	39°12'54,33398	513 839,86	1 300 739,71
К	51°40'04,18555	39°12'54,94223	513 839,90	1 300 751,40
Г	51°40'04,10725	39°12'54,94201	513 837,48	1 300 751,42
В	51°40'04,07646	39°12'56,24811	513 836,78	1 300 776,53
Д	51°40'04,08216	39°12'56,37205	513 836,98	1 300 778,91
Е	51°40'03,98898	39°12'56,37055	513 834,10	1 300 778,91

Координаты границ регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4953 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
Л	51°40'05,82606	39°12'55,82204	513 890,77	1 300 767,80
Л1	51°40'05,53863	39°12'55,57961	513 881,84	1 300 763,23
Л2	51°40'05,59110	39°12'55,36346	513 883,42	1 300 759,06
Л3	51°40'05,67215	39°12'54,71432	513 885,80	1 300 746,56
М	51°40'05,19861	39°12'54,47930	513 871,12	1 300 742,19
Н	51°40'05,17363	39°12'54,33476	513 870,32	1 300 739,42
В	51°40'04,18804	39°12'54,33398	513 839,86	1 300 739,71
Б	51°40'04,18555	39°12'54,94223	513 839,90	1 300 751,40
А	51°40'04,93236	39°12'54,94021	513 862,98	1 300 751,13
К	51°40'04,89203	39°12'56,27167	513 861,99	1 300 776,73
И	51°40'04,07646	39°12'56,24811	513 836,78	1 300 776,53
И1	51°40'03,87002	39°13'02,57537	513 831,62	1 300 898,19
И2	51°40'04,50545	39°13'02,63715	513 851,27	1 300 899,18
П	51°40'04,69384	39°13'01,27739	513 856,83	1 300 872,99
П1	51°40'04,82349	39°13'00,05041	513 860,60	1 300 849,37
П2	51°40'04,95754	39°12'59,15392	513 864,57	1 300 832,10

101. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 30)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Пятницкого в створе с восточной границей домовладения. От точки Ж граница проходит в южном направлении в створе с восточной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 30, пересекает тротуар и доходит до точки И. От точки И в западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого до точки К. От точки К через точку К.1 по радиусу примыкания ул. 20-летия ВЛКСМ и далее в северном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. 20-летия ВЛКСМ до точки Л. От точки Л в северо-восточном направлении в створе с северной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 30, пересекает тротуар и доходит до точки Е. От точки Е в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия через точку Д до точки Г. От точки Г по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой М обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая находится на пересечении красных линий четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ и нечетной стороны ул. Помяловского. От точки М граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Помяловского до точки Н. От точки Н по границам земельного участка по ул. Помяловского, 27 через точки Н1, Н2, П, П1, П2, П3, П4, П5 до точки Р. От точки Р через точки Р1, Р2 по восточной границе земельного участка по ул. Пятницкого, 28 до точки С. От точки С в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Г. От точки Г по границе территории памятника через точки В, Б, А до точки Т. От точки Т по красной линии четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ до точки М.

Участок ЗРЗ-2

Точкой Н обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая совпадает с поворотной точкой ЗРЗ-1. От точки Н граница проходит через точки У, Р, П5, П4, П3, П2, П1, П, Н2, Н1, по границам земельного участка по ул. Помяловского, 27, до точки Н.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в

соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Высота зданий, планируемых к строительству по красным линиям ул. 20-летия ВЛКСМ и ул. Пятницкого, не должна превышать высоты венчающего конька крыши объекта культурного наследия и может составлять 7,90 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии 20 м от дворового фасада в глубину зоны регулирования застройки здания допустимая высота объекта капитального строительства составляет 5,40 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Для объектов нового строительства предлагается принятие, в основном, нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Линиями застройки являются красные линии четной стороны ул. Пятницкого и четной стороны ул. 20-летия ВЛКСМ.

Габариты вновь создаваемого объекта не должны превышать протяженность фасада заменяемого строения со стороны улиц Пятницкого и 20-летия ВЛКСМ и сокращать открытое пространство между соседними зданиями, в случае их наличия.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии улицы 20-летия ВЛКСМ и Пятницкого должны быть стилизованы под историческую застройку.

Многоэтажное здание по ул. Пятницкого, 28 является диссонирующим исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам и нарушает типологические характеристики историко-градостроительной среды.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Параметры допустимой высоты застройки земельного участка в сложившихся габаритах до 4 этажей, без увеличения в размерах при реконструкции или при новом строительстве.

Линией застройки является красная линия застройки нечетной стороны ул. Помяловского.

При новом строительстве, реконструкции обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветowych решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель, доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 30)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607008
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- М,Н,У - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :24 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗРЗ-2 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 260 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
Е	51°40'04,86478	39°12'50,04519	513859,95	1300657,08
Г	51°40'04,82054	39°12'49,71770	513858,52	1300650,8
Д	51°40'04,33095	39°12'49,93202	513843,43	1300655,07
Ж	51°40'04,14965	39°12'50,15598	513837,87	1300659,43
И	51°40'04,09650	39°12'52,50971	513836,68	1300704,68
К	51°40'04,20783	39°12'52,50630	513840,12	1300704,58
К1	51°40'04,21833	39°12'51,54642	513840,26	1300686,13
Л	51°40'04,22921	39°12'50,31753	513840,36	1300662,51

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 7172 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
М	51°40'09,09399	39°12'48,61246	513990,38	1300628,24
Н	51°40'08,19522	39°12'51,77015	513963,21	1300689,2
Н1	51°40'06,87076	39°12'50,95373	513922,12	1300673,92
Н2	51°40'06,54884	39°12'51,10362	513912,2	1300676,9
П	51°40'05,93859	39°12'51,15573	513893,35	1300678,09
П1	51°40'05,65203	39°12'51,76046	513884,61	1300689,8
П2	51°40'05,57707	39°12'52,47162	513882,43	1300703,49
П3	51°40'05,79083	39°12'53,21865	513889,18	1300717,78
П4	51°40'05,89056	39°12'53,67505	513892,35	1300726,52
П5	51°40'06,00913	39°12'54,27589	513896,13	1300738,03
Р	51°40'06,01472	39°12'54,88375	513896,42	1300749,71
Р1	51°40'05,19861	39°12'54,47930	513871,12	1300742,19
Р2	51°40'05,17363	39°12'54,33476	513870,32	1300739,42
С	51°40'04,18804	39°12'54,33398	513839,86	1300739,71
Г	51°40'04,21833	39°12'51,54642	513840,26	1300686,13
В	51°40'04,59406	39°12'51,53686	513851,87	1300685,83
Б	51°40'04,61027	39°12'50,95900	513852,26	1300674,72
А	51°40'04,95800	39°12'50,81994	513862,98	1300671,94
Т	51°40'04,87249	39°12'50,10568	513860,2	1300658,24

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 4666 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
Н	51°40'08,19619	39°12'51,77017	513963,24	1300689,2
У	51°40'07,10480	39°12'55,66676	513930,26	1300764,42
Р	51°40'06,01472	39°12'54,88375	513896,42	1300749,71
П5	51°40'06,00913	39°12'54,27589	513896,13	1300738,03
П4	51°40'05,89056	39°12'53,67505	513892,35	1300726,52
П3	51°40'05,79083	39°12'53,21865	513889,18	1300717,78
П2	51°40'05,57707	39°12'52,47162	513882,43	1300703,49
П1	51°40'05,65203	39°12'51,76046	513884,61	1300689,8
П	51°40'05,93859	39°12'51,15573	513893,35	1300678,09
Н2	51°40'06,54884	39°12'51,10362	513912,2	1300676,9
Н1	51°40'06,87076	39°12'50,95373	513922,12	1300673,92

102. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом усадьбы Халтурина; флигель усадьбы Халтурина» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 42, 42а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Пятницкого в створе с западной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 46. От точки Л граница проходит в восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Д. От точки Д по границе территории объекта культурного наследия через точки Г и В до точки Е. От точки Е через точку Ж в створе с восточным боковым фасадом жилого здания по ул. Пятницкого, 40, пересекает тротуар и доходит до точки И. От точки И по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого в западном направлении до точки К. От точки К пересекает тротуар в створе с западной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 46 и доходит до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая находится на границе земельного участка по ул. Пятницкого, 50, в створе с южной границей земельного участка по ул. Суконовка Правая, 9а. От точки М через точки М.1, М.2, М.3, М.4, М.5, М.6, М.7 граница зоны проходит в юго-

восточном направлении по границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 9а, до точки Н. От точки Н по границам земельного участка по ул. Театральная, 8 через точку П до точки Р. От точки Р в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки С. От точки С через точку Ж по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Е. От точки Е по границе территории объекта культурного наследия через точки Б.1, Б, А.2, А.1, А, Д.3, Д.2, Д.1 до точки Д. От точки Д через точку Л по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Т. От точки Т в северо-восточном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Пятницкого, 50, через точку У и далее в створе до точки М.

Участок ЗРЗ-2

Точкой Ф обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Суконовка Правая, 19. От точки Ф граница проходит в юго-восточном направлении по задним межевым линиям земельных участков по ул. Суконовка Правая, 19, 17, 13, 11, через точки Ф.1, Ф.2, Ф.3, Ф.4, Х до точки М. От точки М в юго-западном направлении по восточным границам земельных участков по ул. Пятницкого, 50 и 52, через точку У до точки Т. От точки Т в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Ц. От точки Ц через точки Ц.1, Ц.2, Ц.3, Ц.4, Ц.5, Ц.6, Ц.7, Ц.8, Ц.9 в северном направлении по западным границам земельных участков по ул. Пятницкого, 52 и 50, до точки Ф.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным

регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение объектов, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки может составлять 11,20 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной

среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших массах.

Линией застройки является красная линия четной стороны ул. Пятницкого.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов. Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Многоэтажные здания по ул. Пятницкого, 46 и по ул. Пятницкого, 48 являются диссонирующими исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам и нарушают типологические характеристики историко-градостроительной среды.

Здание по ул. Пятницкого, 40 является исторически ценным градоформирующим объектом, запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на главном фасаде инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов.

Участок ЗРЗ-2

Параметры допустимой высоты застройки земельных участков в сложившихся габаритах, без увеличения в размерах при реконструкции или при новом строительстве.

При новом строительстве, реконструкции обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Здание по ул. Пятницкого, 52, является исторически ценным градоформирующим объектом, запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, размещение на главном фасаде инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в

отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель, доминантных элементов в завершениях сооружений;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

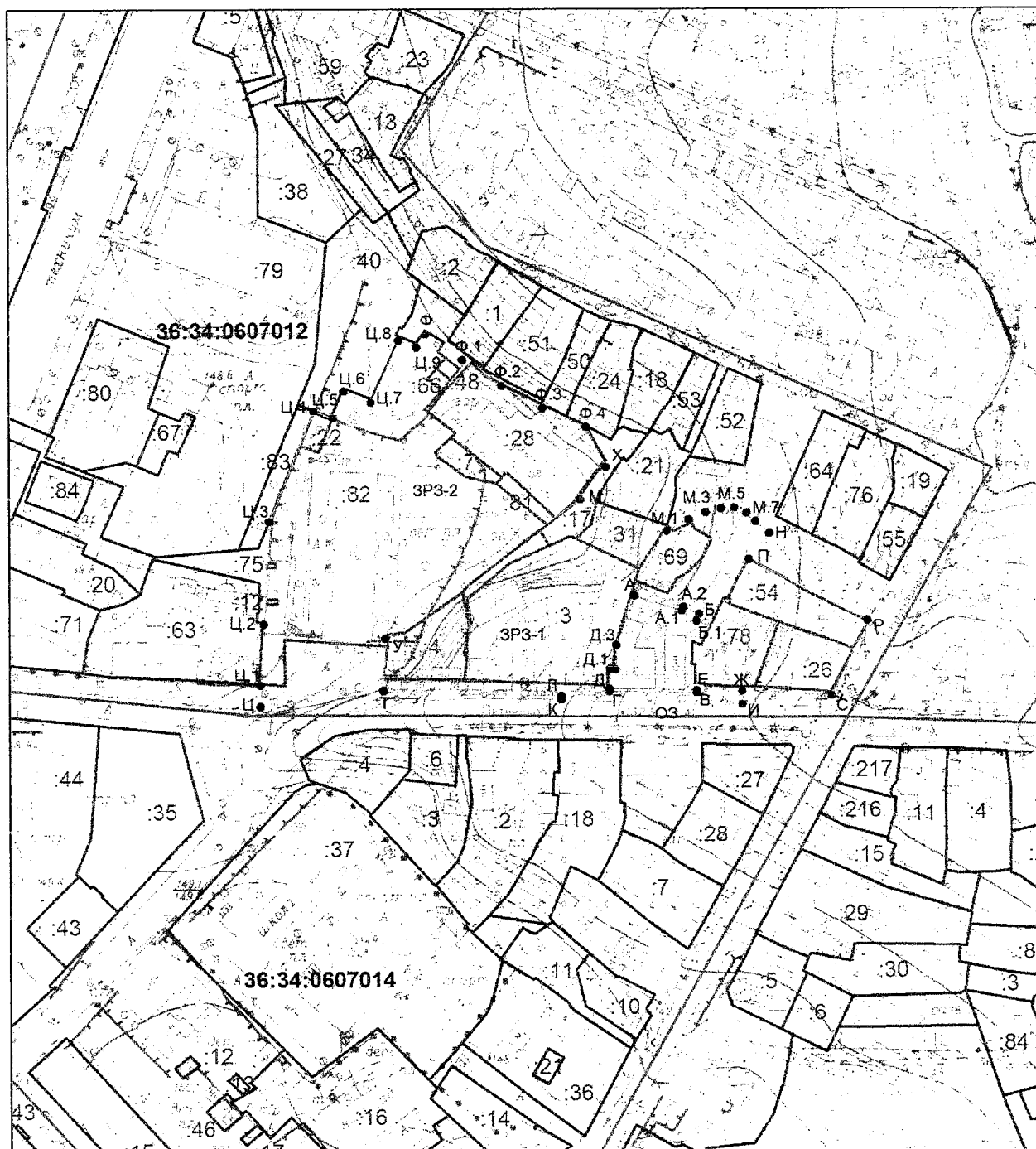
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;

- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом усадьбы Халтурина; флигель усадьбы Халтурина» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 42, 42а)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607012
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, А.1, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 213 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
Д	51°40'04,56770	39°12'40,30046	513848,90	1300469,90
Г	51°40'04,53535	39°12'40,29942	513847,90	1300469,89
В	51°40'04,51665	39°12'41,90857	513847,63	1300500,82
Е	51°40'04,54900	39°12'41,90961	513848,63	1300500,83
Ж	51°40'04,52812	39°12'42,77202	513848,15	1300517,41
И	51°40'04,39775	39°12'42,76837	513844,12	1300517,38
К	51°40'04,44923	39°12'39,42020	513845,07	1300453,02
Л	51°40'04,49517	39°12'39,42094	513846,49	1300453,02

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 7407 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
М	51°40'06,75674	39°12'39,81464	513916,46	1300459,89
М.1	51°40'06,37963	39°12'41,40714	513905,11	1300490,61
М.2	51°40'06,55076	39°12'41,93545	513910,50	1300500,71
М.3	51°40'06,59117	39°12'42,20148	513911,80	1300505,81
М.4	51°40'06,61478	39°12'42,56975	513912,60	1300512,88
М.5	51°40'06,61840	39°12'42,71551	513912,74	1300515,68
М.6	51°40'06,56501	39°12'42,92488	513911,13	1300519,72
М.7	51°40'06,47579	39°12'43,17218	513908,42	1300524,50
Н	51°40'06,36179	39°12'43,34467	513904,93	1300527,85
П	51°40'06,00500	39°12'42,91122	513893,82	1300519,63
Р	51°40'05,23464	39°12'45,09268	513870,43	1300561,79
С	51°40'04,46344	39°12'44,43559	513846,47	1300549,40
Ж	51°40'04,52812	39°12'42,77202	513848,15	1300517,41
Е	51°40'04,54900	39°12'41,90961	513848,63	1300500,83
Б.1	51°40'05,33223	39°12'41,93049	513872,84	1300500,99
Б	51°40'05,41601	39°12'41,98699	513875,44	1300502,05
А.2	51°40'05,49358	39°12'41,68799	513877,78	1300496,28
А.1	51°40'05,40947	39°12'41,63200	513875,17	1300495,23
А	51°40'05,59339	39°12'40,72276	513880,68	1300477,70
Д.3	51°40'05,01721	39°12'40,44659	513862,82	1300472,57

Д.2	51°40'04,78612	39°12'40,40438	513855,67	1300471,83
Д.1	51°40'04,78770	39°12'40,30554	513855,70	1300469,93
Д	51°40'04,56770	39°12'40,30046	513848,90	1300469,90
Л	51°40'04,49517	39°12'39,42094	513846,49	1300453,02
Т	51°40'04,57317	39°12'36,12315	513848,27	1300389,62
У	51°40'05,18379	39°12'36,16830	513867,15	1300390,30

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 9033 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
Ф	51°40'08,70787	39°12'36,99117	513976,22	1300405,03
Ф.1	51°40'08,31876	39°12'37,85603	513964,36	1300421,77
Ф.2	51°40'08,15154	39°12'38,10677	513959,24	1300426,64
Ф.3	51°40'07,82418	39°12'39,13862	513949,32	1300446,57
Ф.4	51°40'07,53818	39°12'39,96922	513940,64	1300462,62
Х	51°40'07,13167	39°12'40,29886	513928,14	1300469,08
М	51°40'06,75674	39°12'39,81464	513916,46	1300459,89
У	51°40'05,18379	39°12'36,16830	513867,15	1300390,30
Т	51°40'04,57317	39°12'36,12315	513848,27	1300389,62
Ц	51°40'04,37260	39°12'33,81374	513841,63	1300345,30
Ц.1	51°40'04,61902	39°12'33,83694	513849,25	1300345,67
Ц.2	51°40'05,33359	39°12'33,91912	513871,35	1300347,03
Ц.3	51°40'06,38698	39°12'33,99580	513903,92	1300348,18
Ц.4	51°40'07,79014	39°12'34,91220	513947,46	1300365,36
Ц.5	51°40'07,70507	39°12'35,22202	513944,89	1300371,34
Ц.6	51°40'08,04918	39°12'35,45856	513955,57	1300375,78
Ц.7	51°40'07,91341	39°12'35,96062	513951,47	1300385,47
Ц.8	51°40'08,63623	39°12'36,48943	513973,91	1300395,41
Ц.9	51°40'08,55070	39°12'36,81953	513971,33	1300401,78

103. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Роменского» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 54)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Пятницкого в створе с западной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 54. От точки Д граница проходит в восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Е. От точки Е через точки Г, В по границе территории объекта культурного наследия до точки Ж. От точки Ж через очку И в южном направлении в створе с восточной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 54, пересекает тротуар и доходит до точки К. От точки К в западном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого до точки Л. От точки Л в северном направлении пересекает тротуар в створе с западной границей земельного участка по ул. Пятницкого, 54 и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой М обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая совпадает с поворотной точкой границы земельного участка по ул. Пятницкого, 54. От точки М через точки М.1, М.2, Н, И граница проходит в восточном

направлении по границе земельного участка по ул. Пятницкого, 54 до точки Ж. От точки Ж через точки Б, А до точки Е по границе территории объекта культурного наследия. От точки Е по красной линии четной стороны ул. Пятницкого до точки Д. От точки Д через точки Д.1, Д.2, Д.3 в северном направлении по границе земельного участка по ул. Пятницкого, 54, до точки М.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 11,70 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линией застройки является красная линия четной стороны ул. Пятницкого.

При новом строительстве зданий по красной линии ул. Пятницкого обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объекта культурного наследия «Жилой дом Роменского».

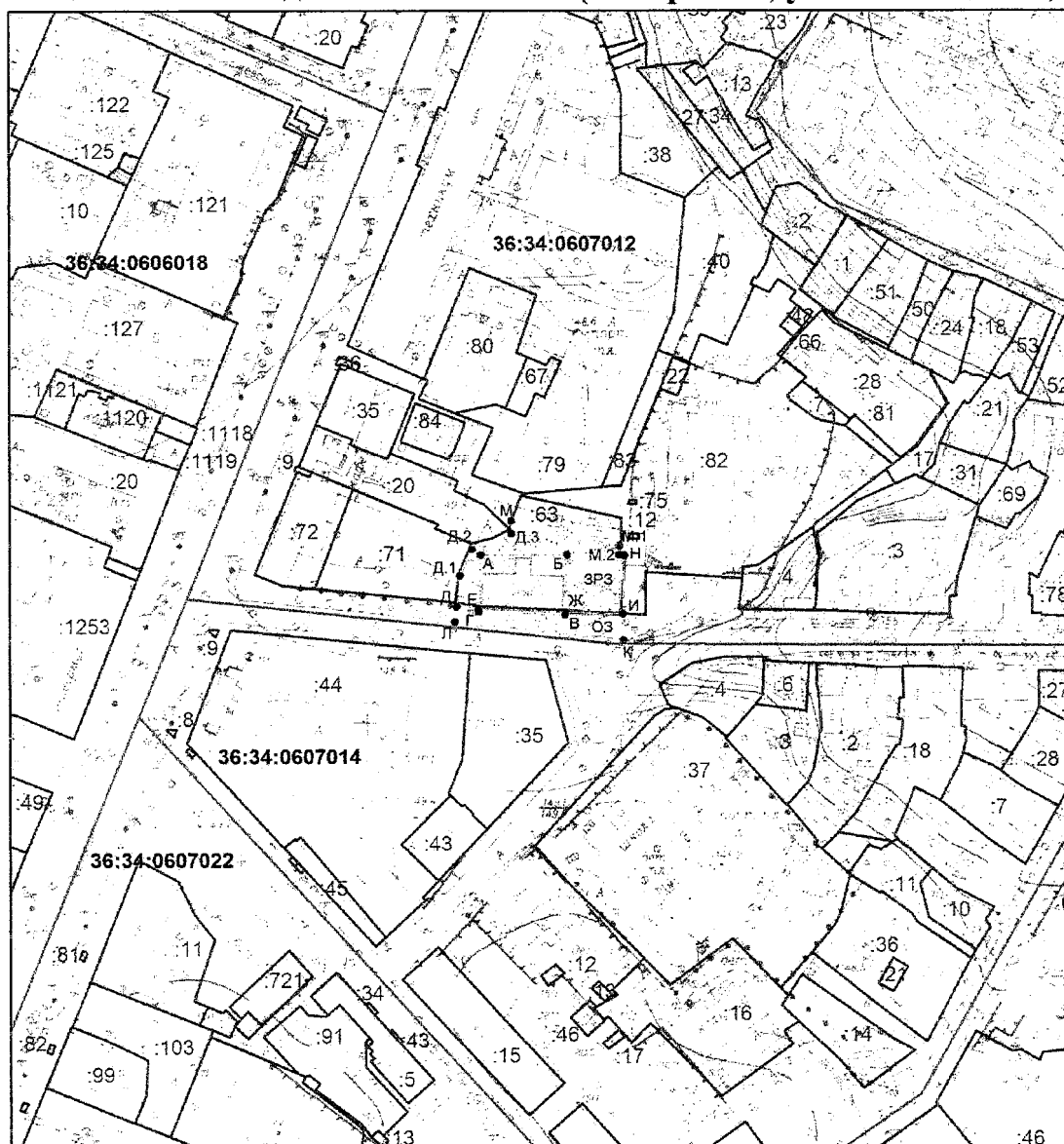
Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;

- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Роменского» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 54)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0607012
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :63 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 359 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
Д	51°40'04,75665	39°12'30,62179	513852,89	1300283,84
Е	51°40'04,73323	39°12'31,00752	513852,24	1300291,26
Г	51°40'04,69865	39°12'31,00124	513851,17	1300291,15
В	51°40'04,63920	39°12'32,66386	513849,65	1300323,12
Ж	51°40'04,67123	39°12'32,66437	513850,64	1300323,12
И	51°40'04,61902	39°12'33,83694	513849,25	1300345,67
К	51°40'04,37260	39°12'33,81374	513841,63	1300345,30
Л	51°40'04,59375	39°12'30,59161	513847,85	1300283,31

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1014 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
М	51°40'05,76955	39°12'31,70156	513884,40	1300304,28
М.1	51°40'05,45067	39°12'33,82369	513874,95	1300345,16
М.2	51°40'05,33649	39°12'33,81718	513871,42	1300345,07
Н	51°40'05,33359	39°12'33,91912	513871,35	1300347,03
И	51°40'04,61902	39°12'33,83694	513849,25	1300345,67
Ж	51°40'04,67123	39°12'32,66437	513850,64	1300323,12
Б	51°40'05,38008	39°12'32,67934	513872,55	1300323,19
А	51°40'05,38542	39°12'31,13397	513872,42	1300293,49
Е	51°40'04,73323	39°12'31,00752	513852,24	1300291,26
Д	51°40'04,75665	39°12'30,62179	513852,89	1300283,84
Д.1	51°40'05,10409	39°12'30,68614	513863,64	1300284,97
Д.2	51°40'05,42554	39°12'30,92387	513873,62	1300289,44
Д.3	51°40'05,61422	39°12'31,70377	513879,60	1300304,37

104. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Лазаренкова» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 55)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Е обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого в створе с западным боковым фасадом здания по ул. Пятницкого, 57. От точки Е граница проходит в восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого до точки Ж. От точки Ж в южном направлении в створе с западным фасадом здания по ул. Пятницкого, 53, до точки И. От точки И в западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки Б и А до точки Л. От точки Л по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки М. От точки М в северном направлении в створе с западным боковым фасадом здания по ул. Пятницкого, 57, до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Н обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является

поворотной на границе земельного участка по ул. Пятницкого, 65. От точки Н через точки Н.1, Н.2, Н.3, М граница проходит в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки Л. От точки Л по границе территории объекта культурного наследия через точки Д, Г, В.1, В до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого через точку И до точки П. От точки П через точку П.1 по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2, Р.3, Р.4 в северо-западном направлении по северо-восточной и северо-западной границам земельного участка по ул. Театральная, 18, до точки С. От точки С через точки С.1, С.2 по северо-восточной границе земельного участка по ул. Пятницкого, 67, до точки Т. От точки Т по границе земельного участка по ул. Пятницкого, 65, до точки Н.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- проведение работ по сохранению объекта, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом, воссоздание ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, их архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объектов;
- проведение ремонта и реконструкции объекта, являющимся исторически ценным градоформирующим объектом;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером

использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение объектов, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 9 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших объемах.

Линией застройки являются красные линии нечетной стороны ул. Пятницкого и четной стороны ул. Театральная.

Для объектов нового строительства предлагается принятие в основном нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 45 градусов. Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красным линиям улиц Пятницкого и Театральная, должны быть стилизованы под историческую застройку.

Здание по ул. Пятницкого, 57 является исторически ценным градоформирующим объектом, запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция без изменения габаритов.

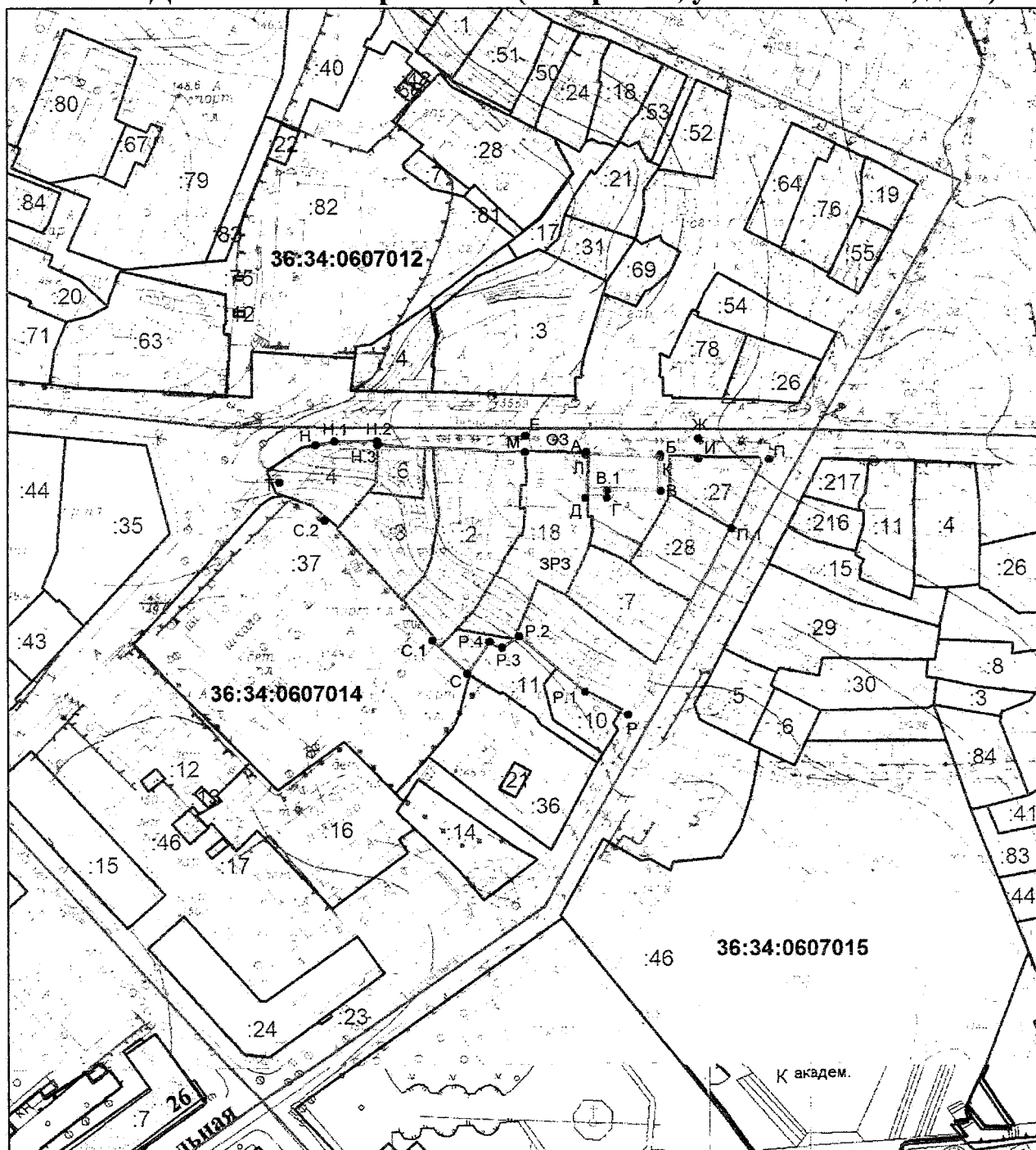
Здание по ул. Пятницкого, 61, является диссонирующим исторической застройке по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении объектов, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;

- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Лазаренкова» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 55)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607014
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, В, В.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :18 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 264 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
Е	51°40'04,07288	39°12'39,37463	513833,43	1300452,26
Ж	51°40'04,03468	39°12'42,56377	513832,86	1300513,56
И	51°40'03,85609	39°12'42,55935	513827,34	1300513,53
К	51°40'03,88330	39°12'41,87708	513828,05	1300500,41
Б	51°40'03,91565	39°12'41,87812	513829,05	1300500,42
А	51°40'03,94432	39°12'40,48768	513829,67	1300473,69
Л	51°40'03,91165	39°12'40,48664	513828,66	1300473,68
М	51°40'03,93279	39°12'39,37187	513829,10	1300452,25

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 9360 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
Н	51°40'04,03065	39°12'35,47913	513831,38	1300377,41
Н.1	51°40'04,06826	39°12'35,83357	513832,61	1300384,21
Н.2	51°40'04,06657	39°12'36,62916	513832,71	1300399,50
Н.3	51°40'04,02288	39°12'36,63002	513831,36	1300399,53
М	51°40'03,93279	39°12'39,37187	513829,10	1300452,25
Л	51°40'03,91165	39°12'40,48664	513828,66	1300473,68
Д	51°40'03,43775	39°12'40,46500	513814,01	1300473,41
Г	51°40'03,43554	39°12'40,82192	513814,01	1300480,27
В.1	51°40'03,52843	39°12'40,81873	513816,88	1300480,18
В	51°40'03,50092	39°12'41,86315	513816,23	1300500,26
К	51°40'03,88330	39°12'41,87708	513828,05	1300500,41
И	51°40'03,85609	39°12'42,55935	513827,34	1300513,53
П	51°40'03,83560	39°12'43,77768	513826,94	1300536,95
П.1	51°40'03,03226	39°12'43,13725	513801,99	1300524,89
Р	51°40'00,89002	39°12'41,18909	513735,41	1300488,11
Р.1	51°40'01,15466	39°12'40,41177	513743,44	1300473,09
Р.2	51°40'01,80378	39°12'39,20249	513763,27	1300449,65
Р.3	51°40'01,67210	39°12'38,88713	513759,14	1300443,63
Р.4	51°40'01,74180	39°12'38,65669	513761,25	1300439,18
С	51°40'01,40636	39°12'38,27512	513750,81	1300431,95
С.1	51°40'01,75932	39°12'37,60380	513761,59	1300418,94

C.2	51°40'03,06727	39°12'35,86335	513801,68	1300385,09
T	51°40'03,61498	39°12'34,83141	513818,41	1300365,09

105. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Глущенко (дом, флигель)» (г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 69)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на пересечении границы тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Пятницкого и прямой, проведенной параллельно северо-восточной границе объекта культурного наследия на расстоянии 19 м. От точки Ж граница проходит в юго-восточном направлении по прямой, проведенной параллельно к северо-восточной границе объекта культурного наследия на расстоянии 19 м и доходит до точки И. От точки И в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки К. От точки К по границе территории объекта культурного наследия через точки А и Е до точки Л. От точки Л через точку Л.1 по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки М. От точки М в северо-западном направлении в створе с красной линией нечетной стороны ул. 25 лет Октября пересекает тротуар и доходит до точки Н. От точки Н в северо-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Пятницкого до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Участок ЗРЗ-1

Точкой П обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая является поворотной для границ земельного участка по ул. Пятницкого, 67. От точки П граница проходит через точки П.1, П.2, Р, С, Т, У, Б, К,И до точки П по границам земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607014:37 по ул. Пятницкого, 67.

Участок ЗРЗ-2

Точкой Б обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая совпадает с поворотной точкой ЗРЗ-1. От точки Б граница проходит в юго-восточном направлении по границе ЗРЗ-1 до точки У. От точки У через точку Ф по ограждению земельного участка по ул. Театральная, 22а, в створе пересекает проезд и доходит до точки Ц. От точки Ц по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0607014:14 до точки Ч. От точки Ч через точку Ч.1 в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки Ш. От точки Ш в северо-западном направлении по красной линии четной стороны ул. 25 лет Октября до точки М. От точки М в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Пятницкого до точки Л. От точки Л через точки Е, Д, Г и В по границе территории объекта культурного наследия до точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение выявленных объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству по красной линии ул. Пятницкого, должна соответствовать высоте объекта культурного наследия и не превышать 11,66 м. На расстоянии до 28 м от объекта культурного наследия в глубине зоны регулирования застройки высота зданий, планируемых к строительству, может составлять 12,40 м (3 этажа при

усредненной высоте этажа 3,0 м). На расстоянии от 28 м от дворового фасада здания возможно увеличение высоты объекта капитального строительства до 16 м (4 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Цветовые решения исторической застройки – терракотовые. Для сохранения данного участка историко-градостроительной среды необходим запрет на использование ярких цветовых решений в больших массах.

Линией застройки является красная линия нечетной стороны ул. Пятницкого.

Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 45 градусов.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Здания по ул. 25 лет Октября является исторически ценным градоформирующим объектом, запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на главных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается ремонт, реконструкция объектов, без изменения габаритов.

Параметры допустимой высоты застройки земельного участка в сложившихся габаритах до 4 этажей, без увеличения в размерах при реконструкции или при новом строительстве.

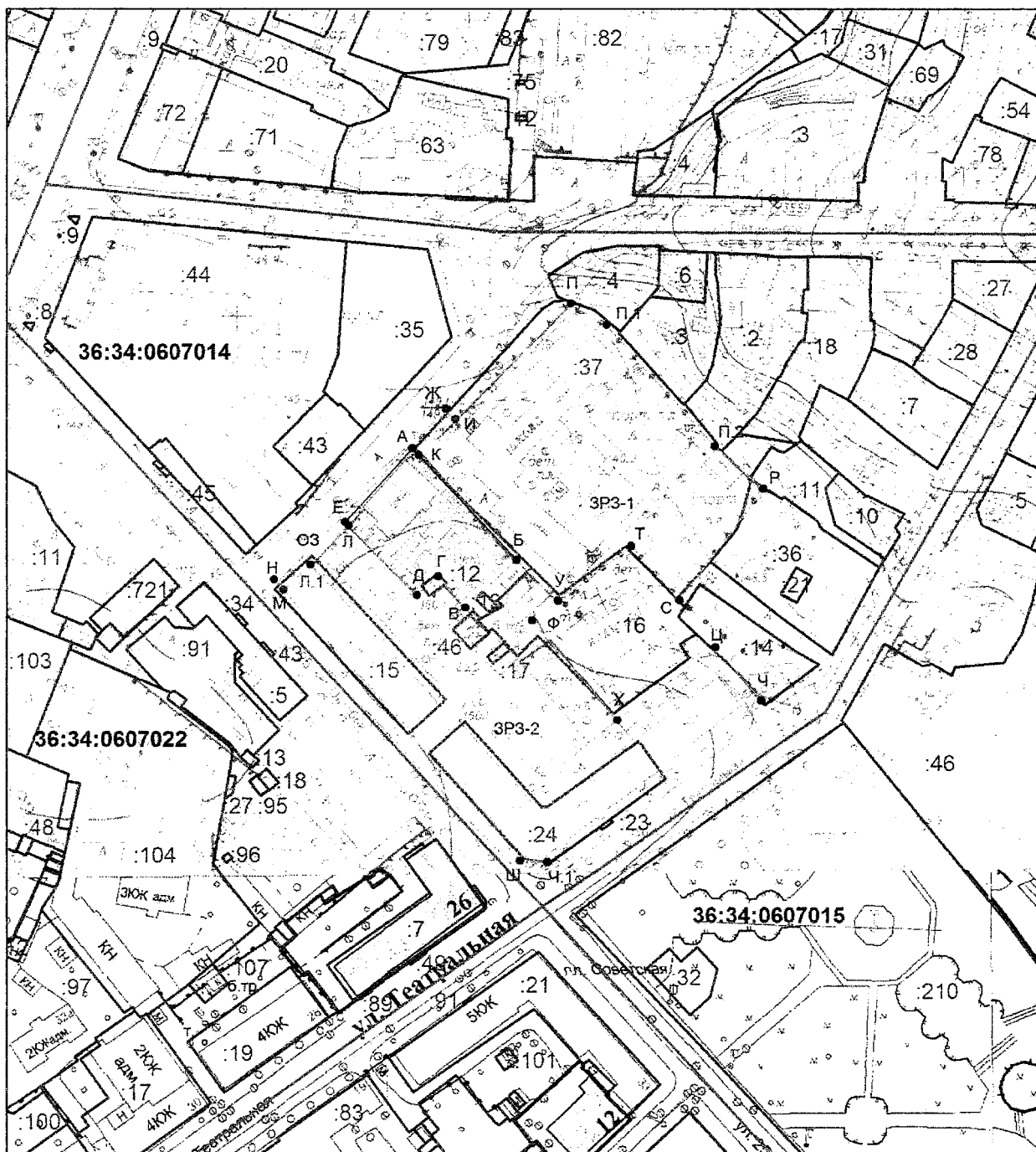
При новом строительстве, реконструкции обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя в качестве образца стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, уклоном более 45 градусов, односкатных кровель. Запрет доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Глущенко (дом, флигель)»
(г. Воронеж, ул. Пятницкого, д. 69)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607014
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, В - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :37 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 366 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
Ж	51°40'02,30148	39°12'32,60155	513777,39	1300322,64
И	51°40'02,21094	39°12'32,74944	513774,62	1300325,51
К	51°40'01,76461	39°12'32,08928	513760,70	1300312,96
А	51°40'01,81073	39°12'32,00884	513762,11	1300311,40
Е	51°40'00,90571	39°12'30,64515	513733,88	1300285,47
Л	51°40'00,87502	39°12'30,68993	513732,94	1300286,34
Л.1	51°40'00,45503	39°12'30,11241	513719,85	1300275,37
М	51°40'00,11224	39°12'29,50439	513709,14	1300263,79
Н	51°40'00,22946	39°12'29,33247	513712,73	1300260,45

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 7383 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
П	51°40'03,61498	39°12'34,83141	513818,41	1300365,09
П.1	51°40'03,06727	39°12'35,86335	513801,68	1300385,09
П.2	51°40'01,75932	39°12'37,60380	513761,59	1300418,94
Р	51°40'01,24036	39°12'38,58987	513745,74	1300438,05
С	51°39'59,99064	39°12'36,88085	513706,79	1300405,59
Т	51°40'00,59889	39°12'35,94720	513725,41	1300387,46
У	51°40'00,04254	39°12'34,71395	513707,98	1300363,93
Б	51°40'00,53555	39°12'33,94652	513723,07	1300349,03
К	51°40'01,76238	39°12'32,08404	513760,63	1300312,86
И	51°40'02,21094	39°12'32,74944	513774,62	1300325,51

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 8738 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
Б	51°40'00,53555	39°12'33,94652	513723,07	1300349,03

У	51°40'00,04254	39°12'34,71395	513707,98	1300363,93
Ф	51°39'59,77850	39°12'34,13944	513699,71	1300352,97
Х	51°39'58,67094	39°12'35,70615	513665,78	1300383,42
Ц	51°39'59,52382	39°12'37,54565	513692,49	1300418,51
Ч	51°39'58,76952	39°12'38,54928	513669,37	1300438,03
Ч.1	51°39'56,95539	39°12'34,50018	513612,53	1300360,77
Ш	51°39'56,98969	39°12'34,02931	513613,50	1300351,71
М	51°40'00,11224	39°12'29,50439	513709,14	1300263,79
Л	51°40'00,45503	39°12'30,11241	513719,85	1300275,37
Е	51°40'00,87502	39°12'30,68993	513732,94	1300286,34
Д	51°40'00,06026	39°12'31,89816	513707,99	1300309,81
Г	51°40'00,33337	39°12'32,47073	513716,54	1300320,73
В	51°39'59,94669	39°12'33,04941	513704,70	1300331,97

106. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Покровского девичьего монастыря» (г. Воронеж, ул. Рабочий городок, д. 27, 59, 30, 32, 36, 34).

**Охранная зона объекта культурного наследия
(индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3)**

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки 1, расположенной на линии застройки нечетной стороны пер. Солдатский при пересечении с северной границей земельного участка 36:34:0605039:6 (ул. Сакко и Ванцетти, 41), в восточном направлении по указанной границе и далее по северной границе земельного участка 36:34:0605039:28 (ул. Рабочий городок, 38 к, котельная) и далее до точки 2, расположенной на западной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605039:14 (ул. Рабочий городок, 36). От точки 2 в южном направлении по западным границам земельных участков 36:34:0605039:23 (ул. Рабочий городок, 36а) и 36:34:0605039:5 (ул. Рабочий городок, 6) через точку Е до точки 3. От точки 3 в восточном направлении по южной границе участка 36:34:0605039:5, далее по южной границе земельного участка 36:34:0605039:24 (ул. Рабочий городок, 8) до точки 4. От точки 4 в северном направлении по восточной границе указанного земельного участка до точки 5, расположенной на южной границе участка Т-1 территории объекта культурного наследия. От точки 5 в восточном направлении по границе территории памятника до точки В. От точки В в северном направлении по границе территории памятника до точки 6, расположенной на южном фасаде хозпостройки участка 28 по ул. Рабочий городок. От точки 6 в восточном направлении по южной стене хозпостройки до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8, расположенной на юго-восточном углу хозпостройки участка 26 по ул. Рабочий городок. От точки 8 в южном направлении, пересекая участок 36:34:0605039:21 (ул. Рабочий городок, 10), улицу Рабочий городок, до точки 9, расположенной на северо-восточном углу участка 36:34:0605040:10 (ул. Рабочий городок, 17). От точки 9 в западном направлении по северным границам земельных участков 36:34:0605040:10, 36:34:0605040:13, 36:34:0605040:6, 36:34:0605040:8 (дома 17, 15, 13, 24) до точки 10. От точки 10 в южном направлении до северо-западного угла дома 9 по ул. Рабочий городок до точки 11. От точки 11 в западном направлении до северной стены дома № 7 и по этой стене до точки 12. От точки 12 в северном направлении до северной границы земельного участка до точки 13. От точки 13 в западном направлении по северным границам земельных участков 36:34:0605040:19, 36:34:0605040:7 (дома 5, 3) до точки 14. От точки 14 по западной границе земельного участка 36:34:0605040:7 до точки 15. От точки 15 в западном направлении по линии пристройки к зданию бывшей монастырской больницы до точки 16, расположенной на западной границе участка 36:34:0605040:91 (ул. Рабочий городок, 1). От точки 16 в северном направлении по указанной границе до точки 17, расположенной на границе

домовладения 2 по ул. Рабочий городок. От точки 17 в восточном направлении по южной границе указанного домовладения до точки 18, расположенной в 1 м от наиболее выступающей части восточного фасада дома № 2 (4) по ул. Рабочий городок. От точки 18 в северном направлении, пересекая домовладение, до точки 19, расположенной на северной границе данного домовладения. От точки 19 в западном направлении до точки 20, расположенной на восточной границе земельного участка 36:34:0605039:6. От точки 20 по указанной границе и далее по прямой до исходной точки 1.

В границах участка ОЗ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- западная часть исторической территории монастыря;
- местоположение утраченной колокольни;
- местоположение утраченной соборной Преображенской церкви;
- захоронения вдоль восточной стены утраченной соборной церкви;
- здание монастырской больницы, ул. Рабочий городок, д.1;
- местоположение утраченных главных ворот монастыря примыкавших с севера к зданию больницы;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ОЗ-2

От точки 1 в северном направлении, пересекая ул. Рабочий городок, до точки 21, расположенной на юго-западном углу земельного участка 36:34:0605039:25 (ул. Рабочий городок, 65). От точки 21 в восточном направлении по южным границам земельных участков 36:34:0605039:25, 36:34:0605039:2, 36:34:0605039:14 (ул. Рабочий городок, 65, 63, 61) до точки 22. От точки 22 в северном направлении по западной границе участка 36:34:0605039:14 до точки 23. От точки 23 через точки 24, 55 в восточном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605034:46 (ул. Демократии, д. 15 а), далее по границе этого участка до точки Н (участок Т-3 территории памятника). От точки Н в южном направлении по границе территории памятника до точки М и далее в восточном направлении до точки Л. От точки Л до точки 25, расположенной на южной границе участка 36:34:0605034:4 (ул. Рабочий городок, 57). От точки 25 в восточном направлении по южным границам участков 36:34:0605034:32 и 36:34:0605034:33 до точки 26. От точки 26 в северном направлении по восточным границам земельных участков 36:34:0605034:33 (ул. Рабочий городок, 55а), 36:34:0605034:31 (ул. Рабочий городок, 53), 36:34:0605034:30 (ул. Рабочий городок, 51), 36:34:0605034:7 (ул. Демократии, 11) до точки 27. От точки 27 в восточном направлении, пересекая улицу Рабочий городок, до точки 28. От точки 28 в южном направлении по западным границам земельных участков 36:34:0605034:6 (ул. Демократии, 9), 36:34:0605034:29 (ул. Рабочий городок, 47), 36:34:0605034:28 (ул. Рабочий городок, 45) и далее по фактической границе участка домовладения № 43 по ул. Рабочий городок до угла указанного дома – точки 29. От точки 29 в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны улицы до точки 30, расположенной на углу

участка 39 по ул. Рабочий городок. От точки 30 через точку 30.1 в северном направлении по линии застройки улицы и далее по восточным границам участков 36:34:0605034:12 (ул. Рабочий городок, 37), 36:34:0605034:13 (ул. Рабочий городок, 39), 36:34:0605034:22 (ул. Демократии, 7) до точки 31. От точки 31 в восточном направлении, пересекая улицу, до точки 32. От точки 32 через точку 32.1 в южном направлении по западным границам домовладений № 5 по ул. Демократии, 33, по ул. Рабочий городок, западным границам земельных участков 36:34:0605034:26 и 36:34:0605034:44 (ул. Рабочий городок, 31, 29) до точки 33. От точки 33 в восточном направлении по южной границе земельного участка 36:34:0605034:44 до точки 34. От точки 34 по границе территории памятника Т-2 через точки З и Ж до точки 35. От точки 35 через точку 35.1 в восточном направлении, пересекая ул. Пролетарскую до точки 36. От точки 36 по южной границе земельного участка 36:34:0605035:14 (ул. Пролетарская, 7) до точки 37. От точки 37, пересекая улицу Пролетарская, до точки 38. От точки 38 в западном направлении по северной границе участка 36:34:0605041:5 (ул. Пролетарская, 9) до точки 39. От точки 39, пересекая ул. Пролетарская, до точки 40. От точки 40 через точку 41 в западном направлении по северным границам земельных участков 36:34:0605039:22, 36:34:0605039:17, 36:34:0605039:15, 36:34:0605039:3, 36:34:0605039:18 (дома 18, 20, 22, 24, 26, 28 по ул. Рабочий городок) до точки Б участка Т-1 территории памятника. От точки Б в западном направлении по границе объекта культурного наследия до точки А. От точки А через точку 2 до исходной точки 1.

В границах участка ОЗ-2 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- трассировка меридиональных участков ул. Рабочий городок, ориентированных на доминанты монастыря сер. XVIII в. и кон. XVIII-XIX вв.;

- трассировка северного широтного участка ул. Рабочий городок, быв. Постоваловская.

Участок ОЗ-3

От точки 40 через точку 40.1 в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Пролетарская до точки 45. От точки 45 в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Мало-Смоленская до точки 46. От точки 46 в северном направлении по линии застройки нечетной стороны пер. Солдатский (через точки 16, 17, 20, 1, 21, 21.1) до точки 47. От точки 47 в восточном направлении по линии застройки ул. Демократии (через точки 48, 50, 27, 28, 31) до точки 32. От точки 32 в северном направлении по границе земельного участка дома 3а по ул. Демократии до точки 67. От точки 67 в восточном и юго-восточном направлении по границам участков дома 3 по ул. Демократии и дома 2а по ул. Пролетарской до точки 68. От точки 68 в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Демократии через точки 68.1, 68.2, 56 до точки 35. От точки 35 в восточном направлении до точки 36. От точки 36 в северном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Пролетарская до точки 64, расположенной на южной стене дома 8 по ул. Демократии. От точки 64 в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Демократии (через точки 65, 65.1, 65.2) до точки 58. От точки 58,

пересекая пер. Солдатский, до точки 57. От точки 57 через точки 57.1, 57.2, 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8 в южном направлении по линии застройки четной стороны пер. Солдатский до точки 60. От точки 60 в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Мало-Смоленская до точки 61. От точки 61 через точку 61.1 в южном направлении, пересекая ул. Смоленская, до точки 62. От точки 62 через точки 62.1, 62.2, 62.3 в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Мало-Смоленская до точки 63. От точки 63 в северном направлении через точки 59, 39.2, 39.1 по линии застройки нечетной стороны ул. Пролетарская до точки 39. От точки 39 в западном направлении до исходной точки 40.

В границах участка ОЗ-3 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- трассировка улиц, ограничивавших монастырь: ул. Гамовской (современная ул. Демократии), ул. Большая Алексеевская (современная ул. Пролетарская), пер. Солдатский и ул. Мало-Смоленская;
- местоположение северной границы города Воронежа в кон. XVIII - первой четверти XIX века – по современной ул. Пролетарская.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- создание и развитие объектов РПЦ, музейно-экспозиционной, туристической инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его элементов при проведении указанных работ;
- проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- снос диссонирующих объектов, их реконструкция в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;
- размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (его элементов) и визуальных связей между элементами объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, гаражей, сараев, кроме предусмотренных проектами реставрации и воссоздания объекта культурного наследия и его исторической территории;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- движение грузового и крупногабаритного транспорта по всем участкам улицы Рабочий Городок;
- устройство открытых стоянок, подземных гаражей;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание утраченных исторических объектов монастыря на основании историко-архивных исследований в установленном законодательством порядке;
- воссоздание утраченных элементов исторической планировочной структуры монастыря;
- сохранение здания монастырской больницы (ул. Рабочий городок, д.1), воссоздание его исторического облика;

– снос поздних пристроек, сараев, гаражей, навесов, иных объектов, не представляющих историко-культурной ценности и оказывающих негативное и диссонирующее влияние на объект культурного наследия и его элементы;

Запрещается:

– снос, изменение габаритов здания монастырской больницы (ул. Рабочий городок, д.1);

– реконструкция дома № 8(10) по ул. Рабочий городок, кроме мероприятий, направленных на воссоздание утраченной соборной Преображенской церкви.

Участок ОЗ-3

Разрешается:

– на крутых участках рельефа сохранение, ремонт, реконструкция подпорных стенок, отвечающих характеристикам исторической среды;

– проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, устройство сооружений водоотведения.

Запрещается:

– изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-12)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки Е, расположенной на границе участка Т-1 территории объекта культурного наследия в восточном направлении до точки Д и далее по указанной границе через точку Г до точки 5. От точки 5 по границе охранной зоны через точки 4, 3 до исходной точки Е.

В границах участка ЗРЗ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

– местоположение осевой парковой зоны, садов перед кельями, служебных построек монастыря;

– культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-2

От точки Б в восточном направлении по границе охранной зоны до точки 41, расположенной на северо-западном углу участка 36:34:0605039:22 (ул. Рабочий городок, 18). От точки 41 в южном направлении по западной границе указанного участка, далее по западным границам участков 36:34:0605039:16

(ул. Рабочий городок, 16), 36:34:0605039:29 (ул. Рабочий городок, 14), 36:34:0605040:15 (ул. Рабочий городок, 23) до точки 42. От точки 42 в западном направлении по северным границам земельных участков 36:34:0605040:4 (ул. Мало-Смоленская, 14) и 36:34:0605040:11 (ул. Мало-Смоленская, 16) до точки 43. От точки 43 в северном направлении до точки 44, расположенной на северной границе участка 36:34:0605040:20 (ул. Рабочий городок, 19). От точки 44 по указанной границе до точки 9. От точки 9 в общем северном направлении по границе охранной зоны и территории памятника через точки 8,7,6 до исходной точки Б.

В границах участка ЗРЗ-2 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- местоположение монастырского кладбища;
- местоположение первой каменной Покровской церкви;
- местоположение служебных монастырских построек;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-3

От точки 41 в восточном направлении до точки 40. От точки 40 через точку 40.1 в южном направлении по восточным границам земельных участков четной стороны ул. Пролетарской до точки 45. От точки 45 в западном направлении по южным границам земельных участков четной стороны ул. Мало-Смоленская до точки 46. От точки 46 в северном направлении по западной границе участка 36:34:0605040:91 до точки 16. От точки 16 в общем восточном направлении по границе охранной зоны, через точки 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9 и далее по границам участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности через точки 44, 43, 42 до исходной точки 41.

В границах участка ЗРЗ-3 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- дом 20 с пилоном ограды по ул. Мало-Смоленская, остатки монастырских построек и ограды вдоль ул. Мало-Смоленская (участки 3 и 5 по ул. Рабочий городок); дом № 19 по ул. Рабочий городок;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-4

От точки 21 через точку 21.1 в северном направлении по западным границам земельных участков нечетной стороны пер. Солдатский до точки 47, расположенной на северо-западном углу 36:34:0605034:10 (ул. Демократии, 15). От точки 47 в восточном направлении по северной границе указанного участка до точки 48, расположенной на северо-западном углу земельного участка 36:34:0605034:46 (ул. Демократии, д. 15 а). От точки 48 через точки 48.1, 48.2 в южном направлении по западной границе указанного участка до точки 49 и далее в восточном направлении до точки 23. От точки 23 по границе охранной зоны через точку 22 до исходной точки 21.

В границах участка ЗРЗ-4 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- дома 63, 65 по ул. Рабочий городок;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-5

От точки 48 в восточном направлении по границе земельного участка 36:34:0605034:46 (ул. Демократии, д. 15 а) до точки 50. От точки 50 через точку 50.1 в общем южном направлении по границе указанного участка, через точку 51 до точки 52. От точки 52 в общем западном направлении по границам указанного участка через точки 53, 54, О, Н, 55, 24, 23 до точки 49. От точки 49 через точки 48.2, 48.1 в северном направлении по границе указанного участка до исходной точки 48.

В границах участка ЗРЗ-5 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- парк сер. XIX века, главная композиционная ось которого была ориентирована на колокольню монастыря;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-6

От точки 50 в восточном направлении по северным границам земельных участков нечетной стороны ул. Демократии до точки 27. От точки 27 в южном направлении до точки 26. От точки 26 в западном направлении до точки 25. От точки 25 в северном направлении до точки О. От точки О в восточном направлении по границе земельного участка 36:34:0605034:46 (ул. Демократии, д. 15 а) до точки 54. От точки 54 в восточном и северном направлениях через точки 53, 52, 51 до исходной точки 50.

В границах участка ЗРЗ-6 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- дом 53 по ул. Рабочий городок;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-7

От точки 28 в восточном направлении по северным границам земельных участков нечетной стороны ул. Демократии до точки 31. От точки 31 через точку 30.1 в южном направлении до точки 30. От точки 30 в западном направлении до точки 29. От точки 29 в северном направлении до исходной точки 28.

В границах участка ЗРЗ-7 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- дома: 43, 45, 37 по ул. Рабочий городок;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-8

От точки 32 через точку 56.1 в юго-восточном направлении до северной границы земельного участка 36:34:0605034:23 (ул. Пролетарская, 2) и далее в восточном направлении по этой границе до точки 56. От точки 56 через точку 35.1 в южном направлении по восточным границам земельных участков четной стороны ул. Пролетарская до точки 35. От точки 35 в западном направлении через точки К, И до точки 34. От точки 34 в западном направлении до точки 33. От точки 33 через точку 32.1 в северном направлении до исходной точки 32.

В границах участка ЗРЗ-8 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- дом 33 по ул. Рабочий городок;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-9

От точки 20 в восточном направлении до точки 19. От точки 19 в южном направлении до точки 18. От точки 18 в западном направлении до точки 17. От точки 17 до исходной точки 20.

В границах участка ЗРЗ-9 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- местоположение привратных служб, просвирни;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-10

От точки 60 в восточном направлении по границе участка ОЗ-3 охранной зоны до точки 61. От точки 61 через точку 61.1 в южном направлении до точки 62. От точки 62 в западном направлении по линии застройки ул. Смоленская до точки 72. От точки 72 через точку 71 в северном направлении до точки 70. От точки 70 через точки 69.4, 69.3, 69.2, 69.1 в западном направлении по южным границам земельных участков нечетной стороны ул. Мало-Смоленская до точки 69. От точки 69 в северном направлении по линии застройки четной стороны пер. Солдатский до исходной точки 60.

В границах участка ЗРЗ-10 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- жилые дома № 17, 19, 25, 27, 31 по ул. Мало-Смоленская;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-11

От точки 58 в северном направлении по нечетной стороне пер. Солдатский до точки 73. От точки 73 через точку 73.1 в восточном направлении по северным границам земельных участков четной стороны ул. Демократии до точки 74. От точки 74 в южном направлении через точку 66 до точки 65. От точки 65 через точки 65.1, 65.2 по северной границе участка ОЗ-3 охранной зоны до точки 58.

В границах участка ЗРЗ-11 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- жилые дома № 12, 14, 22, 30, 32 по ул. Демократии;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗРЗ-12

От точки 32 в северном направлении по границе участка ОЗ-3 охранной зоны (через точки 67, 67.1, 68, 68.1, 68.2) до точки 56. От точки 56 через точку 56.1 в северо-западном направлении до исходной точки 32.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия элементов объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов нового капитального строительства от линий застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- установка на фасадах, выходящих на улицу, кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка со стороны улиц бетонных, кирпичных, металлических сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия**Участок ЗРЗ-1****Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 5 м (1 этаж).

Запрещается:

- размещение со стороны участка Т-1 территории объекта культурного наследия и участка ОЗ-1 хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов;

- замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;
- отвод на участок Т-1 территории объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- музеефикация остатков Покровской церкви, монастырского кладбища, иных исторических объектов, обнаруженных в ходе проведения археологических исследований; монастыря;
- установка памятных знаков, иной историко-культурной информации.

Запрещается:

- земляные работы, кроме садово-огородных, без предварительного археологического исследования, изъятия и перезахоронения останков;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на участке ул. Рабочий городок.

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

- сохранение, воссоздание исторического парка, его планировки, озеленение, благоустройство;
- проведение санитарных рубок и восстановительных посадок деревьев и кустарника парковых пород, соответствующих утраченным;
- размещение объектов парковой архитектуры (беседки, навесы), малых архитектурных форм, парковой скульптуры в соответствии с согласованными в установленном порядке проектами.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме реконструкции уже существующих.

Участки ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8, ЗРЗ-9, ЗРЗ-10, ЗРЗ-11, ЗРЗ-12

Разрешается:

- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов, при формировании участка соответствие традиционной застройке на нач. XX в.;
- реконструкция и новое строительство индивидуальных жилых домов по ул. Мало-Смоленская, Пролетарская, Рабочий городок, Демократии с максимальной высотой от земли до конька скатной кровли – 9 м (2 этажа), максимальные габариты зданий по длине 15 м; по ширине 10 м.

Запрещается:

– снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 19, 33, 37, 43, 45, 53, 63, 65 по ул. Рабочий городок; домов № 20, 17, 19, 25, 27, 31 по ул. Мало-Смоленская; домов № 12, 14, 22, 30, 32 по ул. Демократии;

– изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства для размещения объектов торговли, бытового обслуживания населения и иных видов деятельности, требующих организации парковок и подъездов специальных машин.

**Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
(индексы зоны – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2)**

Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны охраняемого природного ландшафта

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ-1

От точки 63 в северном направлении через точки 59, 39.2, 39.1 вдоль восточной границы участка ОЗ-3 до точки 39. От точки 39, огибая участок ОЗ-2, через точки 38, 37 до точки 36. От точки 36 в северном направлении по восточной границе участка ОЗ-3 до точки 64. От точки 64 в западном направлении до точки 65. От точки 65 через точку 66 в северном направлении до точки 74 и далее через точку 74.1 вдоль границы участка домовладения 7 по ул. Трудовая до точки 75. От точки 75 через точку 75.1 по спуску со склона вдоль границ домовладений 5 и 3 по ул. Трудовая до точки 76. От точки 76 через точки 76.1, 76.2 в южном направлении по границе участка 3 по ул. Трудовая до начала ул. Крестьянская и далее по восточным границам домовладений четной стороны ул. Крестьянская до точки 80. От точки 80 через точку 80.1 по восточным границам домовладений нечетной стороны ул. Крестьянской до точки 77. От точки 77 через точку 77.1 в западном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Мало-Смоленская до исходной точки 63.

В границах участка ЗОЛ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

– склоновый рельеф берегового мыса, на котором расположен монастырь;

– историческая трассировка улиц, идущих к реке Воронеж: Демократии (Гамовская), Рабочий городок (Постоваловская); Мало-Смоленская;

- местоположение границы города кон. XVIII- нач. XIX в. по трассировке ул. Демократии (Гамовская);
- лестницы, подпорные стенки на крутом склоновом рельефе;
- Культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Участок ЗОЛ-2

От точки 76 в восточном направлении до точки 78, расположенной на западной стороне улицы Набережная Массалитинова. От точки 78 через точку 78.1, 78.2, 78.3 в южном направлении вдоль набережной Масалитинова до точки 79. От точки 79 в западном направлении до точки 77. От точки 77 через точки 80.1, 80, 76.2, 76.1 в северном направлении до исходной точки 76.

В границах участка ЗОЛ-2 находятся исторически ценные градоформирующие объекты:

- рельеф первой надпойменной террасы и бровки склона берегового мыса;
- историческая трассировка улиц, идущих к реке Воронеж: Демократии (Гамовская), Рабочий городок (Постоваловская); Мало-Смоленская;
- культурный слой нач. XVIII - нач. XX вв.

Требования к режиму использования земель и градостроительного регламента в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны охраняемого природного ландшафта;
- применение при строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства, благоустройстве и оборудовании традиционных материалов (дерево, камень, кирпич) в стеновых покрытиях, исключая контрастные сочетания, яркую цветовую гамму и большие площади остекления фасадов;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, кроме лестниц и подпорных стенок;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, защиту склоновых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов с применением естественных материалов и форм;
- устройство на крутых участках рельефа лестниц, подпорных стенок, отвечающих характеристикам исторической среды;

- благоустройство территории, в том числе обустройство видовых площадок, секторов панорамного раскрытия объектов культурного наследия;
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев.

Запрещается:

- изменение трассировки, перекрытие ограждениями или объектами капитального и некапитального строительства улиц Демократии, Рабочий городок, Мало-Смоленская;
- уничтожение лестниц и подпорных стенок;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение ограждений в виде сплошных бетонных, кирпичных, металлических стен, использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- применение удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ-1

Разрешается:

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки: высота от земли до конька крыши - 9 м (2 этажа).

Участок ЗОЛ-2**Разрешается:**

– реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки: высота от земли до конька крыши - 12 м (3 этажа).

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Покровского девичьего монастыря»
(г. Воронеж, ул. Рабочий городок, д. 27, 59, 30, 32, 36, 34)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ (штрихованный) - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ (затененный) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОЛ - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 6723 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	51°40'53,52737	39°13'18,33941	515369,35	1301185,63
2	51°40'53,03484	39°13'20,40926	515354,53	1301225,55
Е	51°40'52,62975	39°13'20,25121	515341,98	1301222,64
3	51°40'51,00331	39°13'19,40652	515291,55	1301206,92
4	51°40'50,27284	39°13'22,98295	515269,67	1301275,86
5	51°40'50,92952	39°13'23,21486	515290,01	1301280,11
В	51°40'50,53575	39°13'25,11399	515278,21	1301316,72
6	51°40'50,83387	39°13'25,30103	515287,46	1301320,22
7	51°40'50,77130	39°13'25,68049	515285,60	1301327,53
8	51°40'50,49372	39°13'26,64930	515277,21	1301346,23
9	51°40'49,37376	39°13'26,45771	515242,56	1301342,90
10	51°40'49,93427	39°13'22,59071	515259,13	1301268,43
11	51°40'49,78734	39°13'22,49202	515254,57	1301266,58
12	51°40'50,40902	39°13'20,00739	515273,30	1301218,65
13	51°40'50,54022	39°13'20,08448	515277,37	1301220,09
14	51°40'51,04934	39°13'18,10549	515292,72	1301181,91
15	51°40'50,33705	39°13'17,66086	515270,62	1301173,59
16	51°40'50,63082	39°13'16,42788	515279,46	1301149,81
17	51°40'51,57815	39°13'17,00854	515308,85	1301160,67
18	51°40'51,29656	39°13'18,25785	515300,39	1301184,76
19	51°40'52,08690	39°13'18,74384	515324,91	1301193,85
20	51°40'52,36175	39°13'17,48505	515333,16	1301169,58

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 5268 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	51°40'53,52737	39°13'18,33941	515369,35	1301185,63
21	51°40'53,78923	39°13'18,53157	515377,48	1301189,24
22	51°40'53,12873	39°13'21,73757	515357,69	1301251,04

23	51°40'53,87955	39°13'22,07511	515380,96	1301257,29
24	51°40'53,78306	39°13'22,49671	515378,06	1301265,42
55	51°40'53,65925	39°13'22,42755	515374,22	1301264,13
Н	51°40'53,53955	39°13'23,14390	515370,66	1301277,93
М	51°40'52,84716	39°13'22,77556	515349,19	1301271,07
Л	51°40'52,71098	39°13'23,43698	515345,11	1301283,82
25	51°40'52,73710	39°13'23,45146	515345,92	1301284,09
26	51°40'52,14750	39°13'26,54250	515328,30	1301343,66
27	51°40'55,79369	39°13'28,35507	515441,34	1301377,34
28	51°40'55,67160	39°13'28,67996	515437,63	1301383,62
29	51°40'52,06853	39°13'26,90609	515325,93	1301350,67
30	51°40'51,45972	39°13'29,96036	515307,71	1301409,54
30.1	51°40'53,56007	39°13'31,23139	515372,87	1301433,30
31	51°40'54,51467	39°13'32,09073	515402,54	1301449,51
32	51°40'54,42616	39°13'32,37557	515399,86	1301455,01
32.1	51°40'54,04780	39°13'32,03365	515388,10	1301448,56
33	51°40'51,36593	39°13'30,41530	515304,90	1301418,31
34	51°40'51,10598	39°13'31,66547	515297,11	1301442,41
3	51°40'51,08632	39°13'31,65317	515296,50	1301442,18
Ж	51°40'50,76654	39°13'33,20476	515286,92	1301472,09
35	51°40'50,78395	39°13'33,21390	515287,46	1301472,26
35.1	51°40'50,70820	39°13'33,57857	515285,19	1301479,29
36	51°40'50,66580	39°13'34,14262	515283,99	1301490,14
37	51°40'50,46620	39°13'35,05804	515278,00	1301507,79
38	51°40'50,19313	39°13'34,85005	515269,52	1301503,88
39	51°40'50,37818	39°13'33,88183	515275,05	1301485,22
40	51°40'50,43822	39°13'33,44403	515276,82	1301476,79
41	51°40'50,84000	39°13'31,56275	515288,87	1301440,52
Б	51°40'51,96907	39°13'25,74426	515322,63	1301328,38
А	51°40'53,06644	39°13'20,42591	515355,51	1301225,86
2	51°40'53,03484	39°13'20,40926	515354,53	1301225,55

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-3) (S = 13114 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)

точки	широта	долгота	X	Y
40	51°40'50,43822	39°13'33,44403	515276,82	1301476,79
40.1	51°40'47,08284	39°13'31,54508	515172,75	1301441,36
45	51°40'46,55005	39°13'31,11478	515156,20	1301433,26
46	51°40'50,19858	39°13'16,16269	515266,05	1301144,85
16	51°40'50,63082	39°13'16,42788	515279,46	1301149,81
17	51°40'51,57815	39°13'17,00854	515308,85	1301160,67
20	51°40'52,36175	39°13'17,48505	515333,16	1301169,58
1	51°40'53,52737	39°13'18,33941	515369,35	1301185,63
21	51°40'53,78923	39°13'18,53157	515377,48	1301189,24
21.1	51°40'56,30813	39°13'20,08828	515455,63	1301218,36
47	51°40'57,29003	39°13'20,82830	515486,12	1301232,27
48	51°40'56,88546	39°13'22,54359	515473,95	1301265,35
50	51°40'56,35156	39°13'25,26866	515457,98	1301317,87
27	51°40'55,79369	39°13'28,35507	515441,34	1301377,34
28	51°40'55,67160	39°13'28,67996	515437,63	1301383,62
31	51°40'54,51467	39°13'32,09073	515402,54	1301449,51
32	51°40'54,42616	39°13'32,37557	515399,86	1301455,01
67	51°40'54,93249	39°13'32,69095	515415,57	1301460,91
67.1	51°40'54,46013	39°13'34,83346	515401,39	1301502,22
68	51°40'53,88943	39°13'35,48673	515383,88	1301514,95
68.1	51°40'53,30865	39°13'35,22686	515365,88	1301510,14
68.2	51°40'53,35556	39°13'34,97258	515367,28	1301505,24
56	51°40'53,15722	39°13'34,91989	515361,14	1301504,29
35	51°40'50,70820	39°13'33,57857	515285,19	1301479,29
36	51°40'50,66580	39°13'34,14262	515283,99	1301490,14
64	51°40'54,60427	39°13'36,44680	515406,16	1301533,17
65	51°40'54,67119	39°13'35,99609	515408,14	1301524,49
65.1	51°40'54,80611	39°13'34,92292	515412,10	1301503,83
65.2	51°40'56,09899	39°13'28,53235	515450,81	1301380,65
58	51°40'57,64778	39°13'21,36141	515497,28	1301242,40
57	51°40'57,87964	39°13'20,50944	515504,28	1301225,96
57.1	51°40'57,64673	39°13'20,39686	515497,06	1301223,87
57.2	51°40'55,79986	39°13'19,20398	515439,75	1301201,53
57.3	51°40'55,58676	39°13'19,08079	515433,14	1301199,23

57.4	51°40'53,89723	39°13'17,97534	515380,71	1301178,52
57.5	51°40'53,53630	39°13'17,74201	515369,51	1301174,15
57.6	51°40'51,74097	39°13'16,68795	515313,82	1301154,46
57.7	51°40'51,34915	39°13'16,42654	515301,66	1301149,56
57.8	51°40'50,29937	39°13'15,72607	515269,08	1301136,43
60	51°40'50,00088	39°13'15,49324	515259,81	1301132,05
61	51°40'47,15847	39°13'27,19867	515174,24	1301357,83
61.1	51°40'46,89162	39°13'27,13394	515165,98	1301356,67
62	51°40'46,64447	39°13'27,07370	515158,33	1301355,59
62.1	51°40'46,71408	39°13'28,45152	515160,75	1301382,04
62.2	51°40'46,59294	39°13'29,54881	515157,22	1301403,16
62.3	51°40'46,28787	39°13'30,87211	515148,05	1301428,68
63	51°40'46,16313	39°13'31,41242	515144,30	1301439,10
59	51°40'46,44596	39°13'31,56018	515153,07	1301441,85
39.2	51°40'49,62508	39°13'33,70296	515251,74	1301482,02
39.1	51°40'49,66163	39°13'33,55105	515252,84	1301479,09
39	51°40'50,37818	39°13'33,88183	515275,05	1301485,22

**Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2581 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
Е	51°40'52,62975	39°13'20,25121	515341,98	1301222,64
Д	51°40'52,32784	39°13'21,90150	515332,97	1301254,44
Г	51°40'51,30114	39°13'21,44080	515301,15	1301245,91
5	51°40'50,92952	39°13'23,21486	515290,01	1301280,11
4	51°40'50,27284	39°13'22,98295	515269,67	1301275,86
3	51°40'51,00331	39°13'19,40652	515291,55	1301206,92

**Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 7728 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
Б	51°40'51,96907	39°13'25,74426	515322,63	1301328,38
41	51°40'50,84000	39°13'31,56275	515288,87	1301440,52

42	51°40'48,22995	39°13'29,89512	515207,88	1301409,30
43	51°40'48,73583	39°13'27,40970	515223,03	1301361,39
44	51°40'49,19866	39°13'27,64731	515237,38	1301365,81
9	51°40'49,37376	39°13'26,45771	515242,56	1301342,90
8	51°40'50,49372	39°13'26,64930	515277,21	1301346,23
7	51°40'50,77130	39°13'25,68049	515285,60	1301327,53
6	51°40'50,83387	39°13'25,30103	515287,46	1301320,22

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 15158 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
16	51°40'50,63082	39°13'16,42788	515279,46	1301149,81
15	51°40'50,33705	39°13'17,66086	515270,62	1301173,59
14	51°40'51,04934	39°13'18,10549	515292,72	1301181,91
13	51°40'50,54022	39°13'20,08448	515277,37	1301220,09
12	51°40'50,40902	39°13'20,00739	515273,30	1301218,65
11	51°40'49,78734	39°13'22,49202	515254,57	1301266,58
10	51°40'49,93427	39°13'22,59071	515259,13	1301268,43
9	51°40'49,37376	39°13'26,45771	515242,56	1301342,90
44	51°40'49,19866	39°13'27,64731	515237,38	1301365,81
43	51°40'48,73583	39°13'27,40970	515223,03	1301361,39
42	51°40'48,22995	39°13'29,89512	515207,88	1301409,30
41	51°40'50,84000	39°13'31,56275	515288,87	1301440,52
40	51°40'50,43822	39°13'33,44403	515276,82	1301476,79
40.1	51°40'47,08284	39°13'31,54508	515172,75	1301441,36
45	51°40'46,55005	39°13'31,11478	515156,20	1301433,26
46	51°40'50,19858	39°13'16,16269	515266,05	1301144,85

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 5306 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
47	51°40'57,29003	39°13'20,82830	515486,12	1301232,27
48	51°40'56,88546	39°13'22,54359	515473,95	1301265,35

48.1	51°40'56,21228	39°13'22,15734	515453,07	1301258,14
48.2	51°40'56,13048	39°13'22,25074	515450,56	1301259,96
49	51°40'54,19307	39°13'21,20367	515390,48	1301240,45
23	51°40'53,87955	39°13'22,07511	515380,96	1301257,29
22	51°40'53,12873	39°13'21,73757	515357,69	1301251,04
21	51°40'53,78923	39°13'18,53157	515377,48	1301189,24
21.1	51°40'56,30813	39°13'20,08828	515455,63	1301218,36

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5) (S = 7004 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
48	51°40'56,88546	39°13'22,54359	515473,95	1301265,35
50	51°40'56,35156	39°13'25,26866	515457,98	1301317,87
50.1	51°40'55,70593	39°13'24,97966	515437,97	1301312,52
51	51°40'55,09274	39°13'26,16528	515419,25	1301335,49
52	51°40'53,36779	39°13'25,65204	515365,84	1301326,17
53	51°40'53,59199	39°13'24,73231	515372,59	1301308,43
54	51°40'53,29678	39°13'24,59685	515363,44	1301305,92
О	51°40'53,42691	39°13'23,81821	515367,31	1301290,92
Н	51°40'53,53955	39°13'23,14390	515370,66	1301277,93
55	51°40'53,65925	39°13'22,42755	515374,22	1301264,13
24	51°40'53,78306	39°13'22,49671	515378,06	1301265,42
23	51°40'53,87955	39°13'22,07511	515380,96	1301257,29
49	51°40'54,19307	39°13'21,20367	515390,48	1301240,45
48.2	51°40'56,13048	39°13'22,25074	515450,56	1301259,96
48.1	51°40'56,21228	39°13'22,15734	515453,07	1301258,14

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-6) (S = 5299 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
50	51°40'56,35156	39°13'25,26866	515457,98	1301317,87
27	51°40'55,79369	39°13'28,35507	515441,34	1301377,34
26	51°40'52,14750	39°13'26,54250	515328,30	1301343,66

25	51°40'52,73710	39°13'23,45146	515345,92	1301284,09
О	51°40'53,42691	39°13'23,81821	515367,31	1301290,92
54	51°40'53,29678	39°13'24,59685	515363,44	1301305,92
53	51°40'53,59199	39°13'24,73231	515372,59	1301308,43
52	51°40'53,36779	39°13'25,65204	515365,84	1301326,17
51	51°40'55,09274	39°13'26,16528	515419,25	1301335,49
50.1	51°40'55,70593	39°13'24,97966	515437,97	1301312,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-7) (S = 7238 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
28	51°40'55,67160	39°13'28,67996	515437,63	1301383,62
31	51°40'54,51467	39°13'32,09073	515402,54	1301449,51
30.1	51°40'53,56007	39°13'31,23139	515372,87	1301433,30
30	51°40'51,45972	39°13'29,96036	515307,71	1301409,54
29	51°40'52,06853	39°13'26,90609	515325,93	1301350,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-8) (S = 5132 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
32	51°40'54,42616	39°13'32,37557	515399,86	1301455,01
56.1	51°40'53,87126	39°13'33,80571	515382,99	1301482,66
56	51°40'53,15722	39°13'34,91989	515361,14	1301504,29
35.1	51°40'50,70820	39°13'33,57857	515285,19	1301479,29
35	51°40'50,78395	39°13'33,21390	515287,46	1301472,26
К	51°40'51,47094	39°13'33,56398	515308,76	1301478,77
И	51°40'51,78999	39°13'32,07691	515318,33	1301450,10
34	51°40'51,10598	39°13'31,66547	515297,11	1301442,41
33	51°40'51,36593	39°13'30,41530	515304,90	1301418,31
32.1	51°40'54,04780	39°13'32,03365	515388,10	1301448,56

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-9) (S = 666 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
20	51°40'52,36175	39°13'17,48505	515333,16	1301169,58
19	51°40'52,08690	39°13'18,74384	515324,91	1301193,85
18	51°40'51,29656	39°13'18,25785	515300,39	1301184,76
17	51°40'51,57815	39°13'17,00854	515308,85	1301160,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-10) (S = 6551 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
60	51°40'50,00088	39°13'15,49324	515259,81	1301132,05
61	51°40'47,15847	39°13'27,19867	515174,24	1301357,83
61.1	51°40'46,89162	39°13'27,13394	515165,98	1301356,67
62	51°40'46,64447	39°13'27,07370	515158,33	1301355,59
72	51°40'46,61153	39°13'26,03583	515157,11	1301335,66
71	51°40'47,03942	39°13'26,01574	515170,33	1301335,14
70	51°40'47,22552	39°13'26,00785	515176,08	1301334,93
69.4	51°40'47,54796	39°13'22,23018	515185,31	1301262,25
69.3	51°40'47,99886	39°13'18,85850	515198,59	1301197,33
69.2	51°40'48,32941	39°13'17,07754	515208,46	1301163,01
69.1	51°40'48,52469	39°13'15,19601	515214,13	1301126,80
69	51°40'48,72916	39°13'14,83863	515220,38	1301119,87

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-11) (S = 8897 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
73	51°40'58,68561	39°13'22,47089	515529,57	1301263,39
73.1	51°40'58,28988	39°13'23,65332	515517,57	1301286,23
74	51°40'55,32298	39°13'36,69280	515428,42	1301537,67
66	51°40'55,35061	39°13'36,21230	515429,18	1301528,43

65	51°40'54,67119	39°13'35,99609	515408,14	1301524,49
65.1	51°40'54,80611	39°13'34,92292	515412,10	1301503,83
65.2	51°40'56,09899	39°13'28,53235	515450,81	1301380,65
58	51°40'57,64778	39°13'21,36141	515497,28	1301242,40

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-12) (S = 1462 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
67	51°40'54,93249	39°13'32,69095	515415,57	1301460,91
67.1	51°40'54,46013	39°13'34,83346	515401,39	1301502,22
68	51°40'53,88943	39°13'35,48673	515383,88	1301514,95
68.1	51°40'53,30865	39°13'35,22686	515365,88	1301510,14
68.2	51°40'53,35556	39°13'34,97258	515367,28	1301505,24
56	51°40'53,15722	39°13'34,91989	515361,14	1301504,29
56.1	51°40'53,87126	39°13'33,80571	515382,99	1301482,66
32	51°40'54,42616	39°13'32,37557	515399,86	1301455,01

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-1) (S = 25754 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
75	51°40'56,24595	39°13'37,23051	515457,05	1301547,71
75.1	51°40'55,98183	39°13'38,31823	515449,10	1301568,69
76	51°40'55,39162	39°13'39,64993	515431,12	1301594,46
76.1	51°40'52,49940	39°13'38,65416	515341,54	1301576,24
76.2	51°40'50,17558	39°13'38,33971	515269,66	1301570,93
80	51°40'49,74226	39°13'38,50385	515256,30	1301574,22
80.1	51°40'47,48470	39°13'37,68926	515186,37	1301559,28
77	51°40'45,02395	39°13'36,15674	515110,02	1301530,61
77.1	51°40'45,65411	39°13'33,67289	515129,01	1301482,69
63	51°40'46,16313	39°13'31,41242	515144,30	1301439,10
59	51°40'46,44596	39°13'31,56018	515153,07	1301441,85
39.2	51°40'49,62508	39°13'33,70296	515251,74	1301482,02
39.1	51°40'49,66163	39°13'33,55105	515252,84	1301479,09

39	51°40'50,37818	39°13'33,88183	515275,05	1301485,22
38	51°40'50,19313	39°13'34,85005	515269,52	1301503,88
37	51°40'50,46620	39°13'35,05804	515278,00	1301507,79
36	51°40'50,66580	39°13'34,14262	515283,99	1301490,14
64	51°40'54,60427	39°13'36,44680	515406,16	1301533,17
65	51°40'54,67119	39°13'35,99609	515408,14	1301524,49
66	51°40'55,35061	39°13'36,21230	515429,18	1301528,43
74	51°40'55,32298	39°13'36,69280	515428,42	1301537,67
74.1	51°40'56,06001	39°13'37,26338	515451,31	1301548,40

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-2) (S = 9757 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
76	51°40'55,39162	39°13'39,64993	515431,12	1301594,46
78	51°40'55,00068	39°13'40,58097	515419,22	1301612,47
78.1	51°40'53,98636	39°13'40,67208	515387,89	1301614,54
78.2	51°40'51,55611	39°13'40,76236	515312,80	1301617,04
78.3	51°40'49,94973	39°13'40,28111	515263,06	1301608,30
79	51°40'44,75187	39°13'37,32701	515101,84	1301553,18
77	51°40'45,02395	39°13'36,15674	515110,02	1301530,61
80.1	51°40'47,48470	39°13'37,68926	515186,37	1301559,28
80	51°40'49,74226	39°13'38,50385	515256,30	1301574,22
76.2	51°40'50,17558	39°13'38,33971	515269,66	1301570,93
76.1	51°40'52,49940	39°13'38,65416	515341,54	1301576,24

107. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Михайлова/жилой дом рабочих завода» (г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 33)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Революции 1905 г.;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Революции 1905 г.;
точки 9-10: по красной линии ул. Революции 1905 г.;
точки 10-11: по проезду и проходу ул. Революции 1905 г.;
точки 11-12: по красной линии ул. Революции 1905 г.;
точки 12-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 11-13: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 13-14, 14-15: по внутриквартальному проходу;
- точки 15-16: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 16-8: по внутриквартальному проезду;
- точки 8-7: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 7-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-12: совпадают с границей территории памятника;
- точки 12-11: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

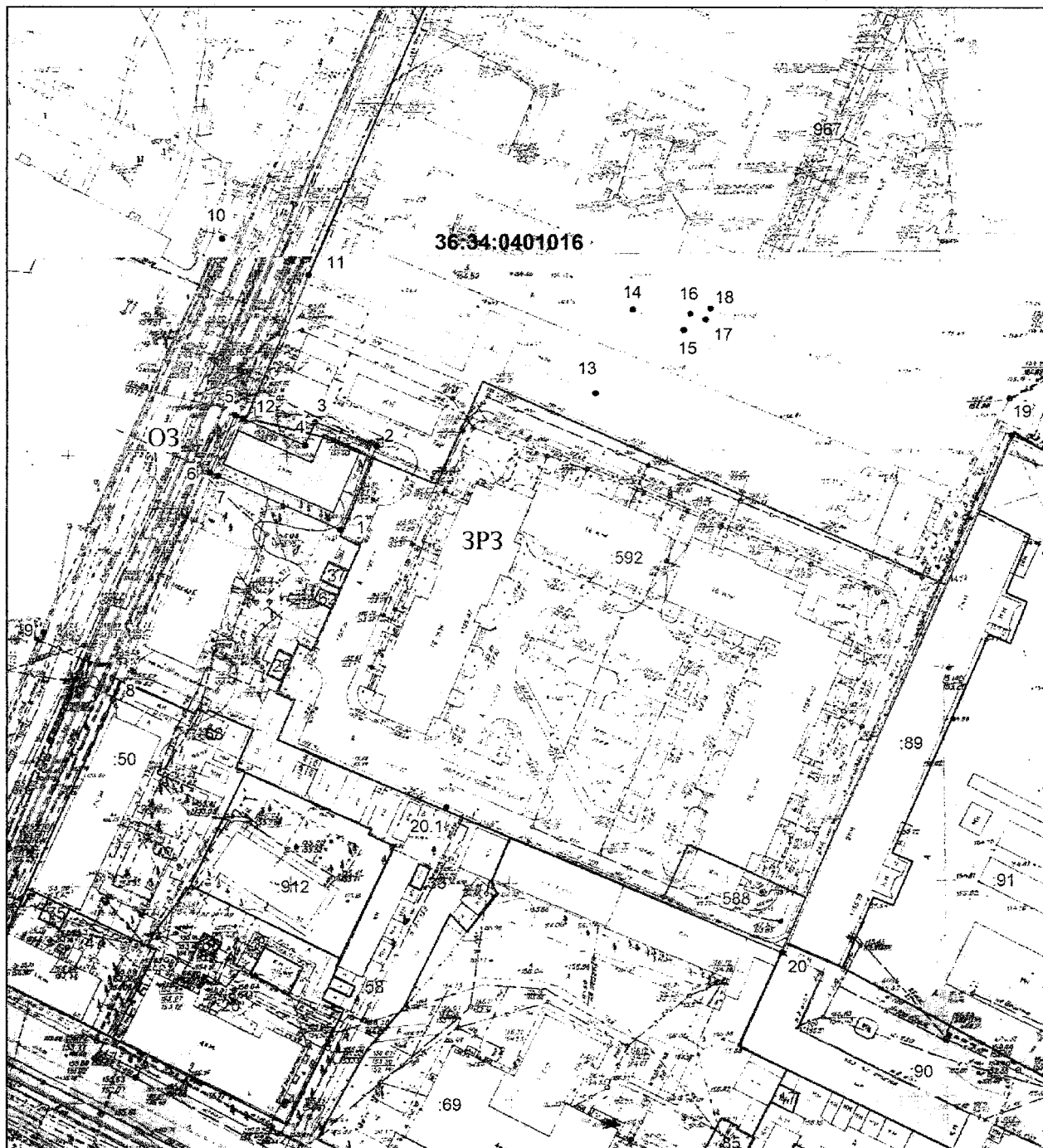
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Михайлова/жилой дом рабочих завода» (г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 33)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :592 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2151 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
10	51°39'56,86904	39°11'04,84372	513593,03	1298637,72
11	51°39'56,59466	39°11'05,87129	513584,74	1298657,55
12	51°39'55,51515	39°11'05,07310	513551,23	1298642,53
5	51°39'55,54161	39°11'04,97777	513552,03	1298640,69
6	51°39'55,11211	39°11'04,67196	513538,70	1298634,94
7	51°39'55,08632	39°11'04,76574	513537,92	1298636,75
8	51°39'53,62961	39°11'03,73540	513492,71	1298617,38
9	51°39'53,92684	39°11'02,67177	513501,70	1298596,85

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 18507 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	51°39'56,59466	39°11'05,87129	513584,74	1298657,55
13	51°39'55,68481	39°11'09,28046	513557,25	1298723,34
14	51°39'56,31469	39°11'09,73143	513576,80	1298731,82
15	51°39'56,15702	39°11'10,34142	513572,04	1298743,59
16	51°39'56,27788	39°11'10,42081	513575,79	1298745,08
17	51°39'56,23247	39°11'10,60275	513574,42	1298748,59
18	51°39'56,31690	39°11'10,65921	513577,04	1298749,65
19	51°39'55,33996	39°11'14,24212	513547,51	1298818,80
20	51°39'51,47323	39°11'11,44592	513427,49	1298766,21
20.1	51°39'52,58913	39°11'07,45572	513461,24	1298689,19
8	51°39'53,62961	39°11'03,73540	513492,71	1298617,38
7	51°39'55,08632	39°11'04,76574	513537,92	1298636,75
1	51°39'54,67578	39°11'06,21682	513525,50	1298664,76
2	51°39'55,29890	39°11'06,66247	513544,84	1298673,14
3	51°39'55,48446	39°11'05,93220	513550,44	1298659,05
4	51°39'55,30983	39°11'05,80827	513545,02	1298656,72
12	51°39'55,51515	39°11'05,07310	513551,23	1298642,53

108. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Германовской /Дом, где родился И.А. Бунин» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-11: по красной линии восточной части пр. Революции;
 точки 11-10: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 10-9: по красной линии западной части пр. Революции;
 точки 9-8: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 8-7: по красной линии пр. Революции;
 точки 7-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

- Точки 8-17: по красной линии восточной части пр. Революции;
- точки 17-16, 16-15: по наружной грани стены дома № 5 по пр. Революции;
- точки 15-14, 14-13, 13-12: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по пр. Революции;
- точки 12-6: по кадастровой границе земельного участка домов № № 5/1, 5а по пр. Революции;
- точки 6-7: совпадают с границей территории памятника;
- точки 7-8: совпадают с границей охранной зоны.

Участок ЗРЗ-2

- Точки 1-2, 2-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника;
- точки 5-20, 20-19, 19-18: по кадастровой границе земельного участка дома № 45 по ул. Смоленская;
- точки 18-11: по кадастровой границе земельного участка дома № 45 по ул. Смоленская, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по пр. Революции;
- точки 11-1: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

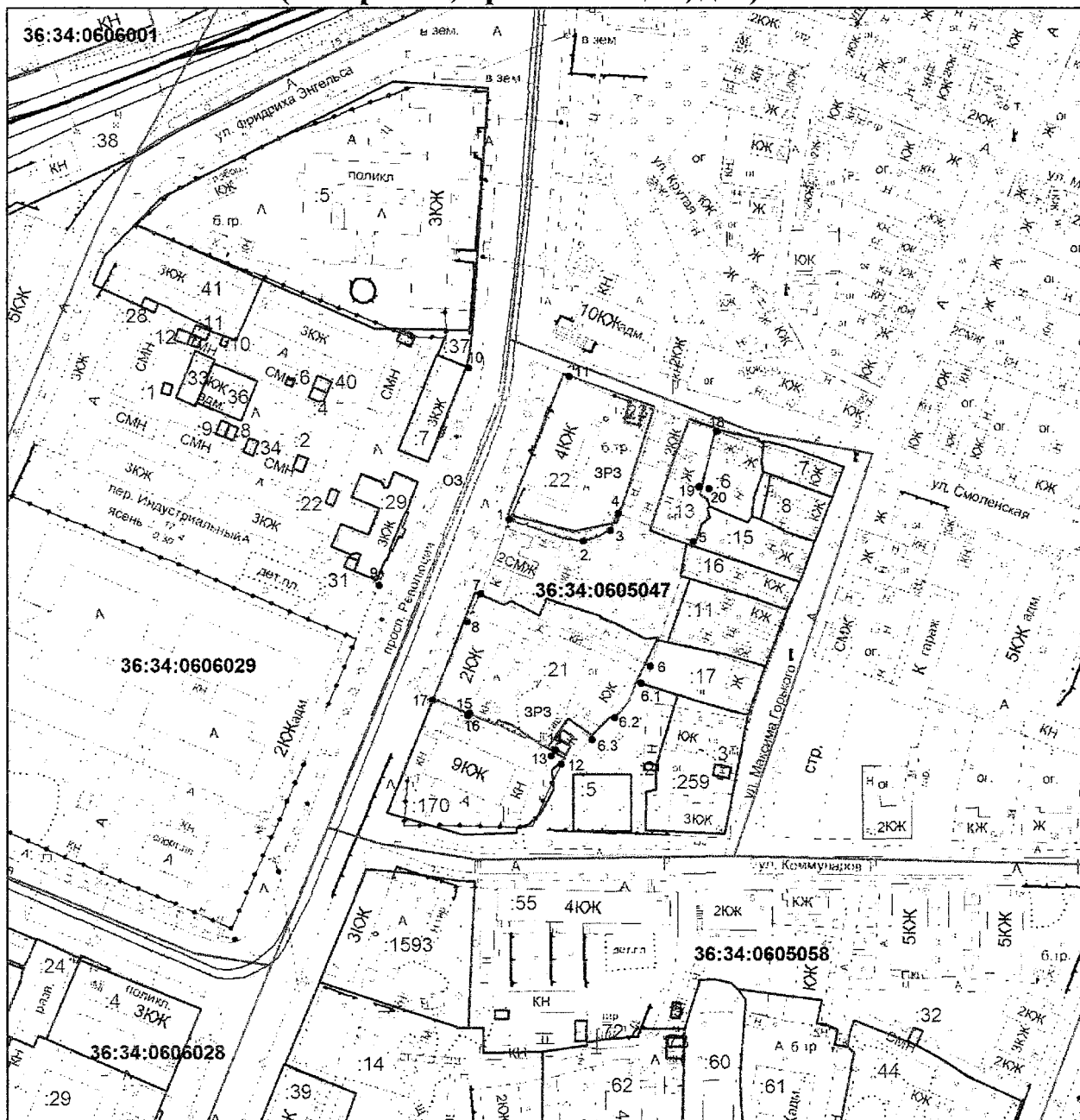
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, представляющих историко-культурную ценность и/или обладающих признаками объекта культурного наследия;
- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на пр. Революции, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Германовской /Дом, где родился И.А. Бунин» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 3)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605047
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3767 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	51°40'47,96256	39°12'55,28487	515192,91	1300744,43
7	51°40'46,93659	39°12'54,60003	515161,07	1300731,59
8	51°40'46,61835	39°12'54,41897	515151,20	1300728,21
9	51°40'47,11978	39°12'52,56475	515166,34	1300692,43
10	51°40'49,89351	39°12'54,47174	515252,43	1300728,21
11	51°40'49,78988	39°12'56,51094	515249,62	1300767,42

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3069 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
6	51°40'46,05539	39°12'58,15063	515134,52	1300800,08
6.1	51°40'45,77918	39°12'57,92445	515125,94	1300795,82
6.2	51°40'45,54257	39°12'57,78114	515118,60	1300793,14
6.3	51°40'45,08960	39°12'56,99883	515104,45	1300778,25
12	51°40'44,79121	39°12'56,43711	515095,12	1300767,55
13	51°40'44,90494	39°12'56,20368	515098,59	1300763,03
14	51°40'44,94476	39°12'56,25273	515099,83	1300763,96
15	51°40'45,47083	39°12'54,44264	515115,74	1300729,02
16	51°40'45,42798	39°12'54,41333	515114,41	1300728,47
17	51°40'45,60367	39°12'53,73849	515119,71	1300715,45
8	51°40'46,61835	39°12'54,41897	515151,20	1300728,21
7	51°40'46,93659	39°12'54,60003	515161,07	1300731,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 3750 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	51°40'47,96256	39°12'55,28487	515192,91	1300744,43

11	51°40'49,78988	39°12'56,51094	515249,62	1300767,42
18	51°40'49,04725	39°12'59,68335	515227,28	1300828,6
19	51°40'48,29508	39°12'59,29958	515203,96	1300821,46
20	51°40'48,24651	39°12'59,56476	515202,51	1300826,57
5	51°40'47,51770	39°12'59,17200	515179,91	1300819,25
4	51°40'47,87010	39°12'57,60945	515190,5	1300789,12
3	51°40'47,83986	39°12'57,58086	515189,56	1300788,58
2	51°40'47,73967	39°12'56,67931	515186,29	1300771,29

109. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 7)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-2: совпадают с границей территории памятника;
точки 2-16, 16-15: по кадастровой границе земельного участка памятника;
точки 15-14: по кадастровой границе земельного участка памятника, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 47 по ул. Коммунаров;
точки 14-13: по проходу и проезду ул. Коммунаров;
точки 13-12, 12-11: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по пр. Революции;
точки 11-10: по проходу и проезду ул. Коммунаров до пересечения с кадастровой границей квартала;
точки 10-9: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
точки 9-8: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 8-7, 7-6,: по кадастровой границе земельного участка памятника;
точки 6-5, 5-3: по внутриквартальному проходу;
точки 3-4, 4-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Зона регулирования застройки представлена двумя участками: южным и северным.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точки 14-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30: по кадастровой границе земельного участка дома № 47 по ул. Коммунаров;

точки 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 47-6: по кадастровой границе земельного участка дома 9а по пр. Революции;

точки 6-5, 5-3: совпадают с границей охранной зоны памятника;

точки 3-2: совпадают с границей территории памятника;

точки 2-16, 16-15, 15-14: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Участок ЗРЗ-2

Точки 13-24, 24-23, 23-22, 22-21, 21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-12: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по пр. Революции;

точки 12-13: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

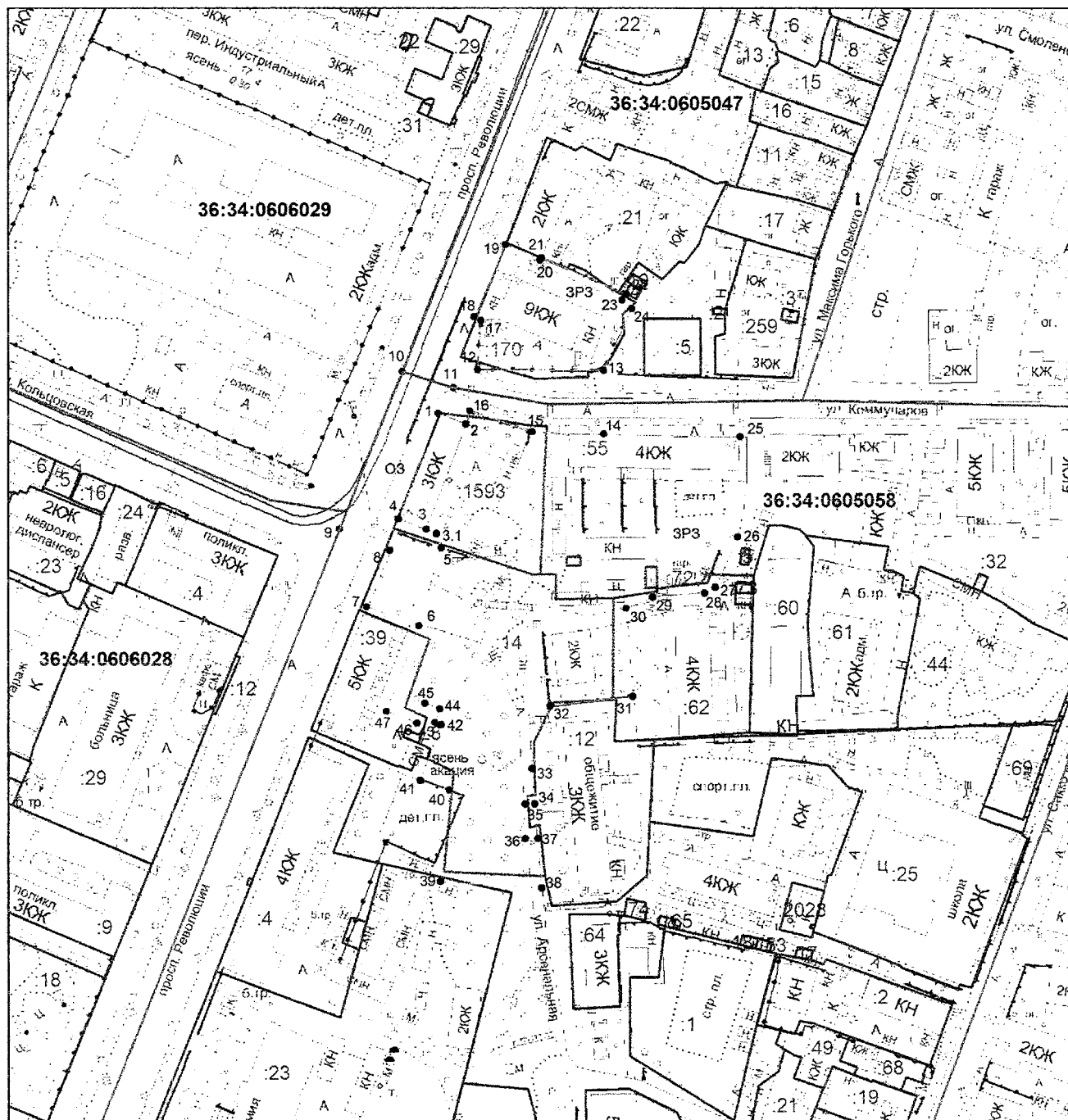
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на пр. Революции;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 7)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3, 3.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :1593 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3414 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	51°40'43,39012	39°12'52,28610	515051,02	1300688,23
4	51°40'42,07042	39°12'51,38005	515010,06	1300671,23
3	51°40'41,93458	39°12'51,89209	515005,96	1300681,11
3.1	51°40'41,87670	39°12'52,09362	515004,21	1300685,00
5	51°40'41,64844	39°12'52,16802	514997,17	1300686,50
6	51°40'40,69435	39°12'51,68164	514967,59	1300677,45
7	51°40'40,95662	39°12'50,61317	514975,49	1300656,84
8	51°40'41,65026	39°12'51,09484	514997,02	1300665,88
9	51°40'41,90268	39°12'50,15268	515004,64	1300647,70
10	51°40'43,92336	39°12'51,50720	515067,35	1300673,10
11	51°40'43,70764	39°12'52,58216	515060,89	1300693,82
12	51°40'44,04330	39°12'52,92691	515071,33	1300700,34
13	51°40'43,86956	39°12'55,41929	515066,44	1300748,28
14	51°40'43,13390	39°12'55,44907	515043,71	1300749,08
15	51°40'43,14041	39°12'54,14486	515043,66	1300724,02
16	51°40'43,35322	39°12'52,86011	515049,99	1300699,27
2	51°40'43,25427	39°12'52,79866	515046,92	1300698,12

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 14634 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
14	51°40'43,13390	39°12'55,44907	515043,71	1300749,08
25	51°40'43,10314	39°12'58,51573	515043,35	1300808,01
26	51°40'42,43316	39°12'58,54656	515022,65	1300808,81
27	51°40'41,30140	39°12'58,01407	514987,57	1300798,93
28	51°40'41,13956	39°12'57,86781	514982,54	1300796,17
29	51°40'41,04801	39°12'56,82748	514979,51	1300776,21
30	51°40'40,96930	39°12'55,90602	514976,90	1300758,53
31	51°40'39,63646	39°12'55,86320	514935,70	1300758,12

32	51°40'39,60444	39°12'54,61409	514934,47	1300734,13
33	51°40'39,08677	39°12'54,19198	514918,39	1300726,18
34	51°40'38,41392	39°12'54,21705	514897,60	1300726,87
35	51°40'38,40104	39°12'54,05082	514897,17	1300723,68
36	51°40'37,99338	39°12'54,09734	514884,58	1300724,70
37	51°40'37,99176	39°12'54,30549	514884,57	1300728,70
38	51°40'37,23741	39°12'54,42658	514861,28	1300731,26
39	51°40'37,31265	39°12'52,11176	514863,16	1300686,76
40	51°40'38,61598	39°12'52,06091	514903,43	1300685,38
41	51°40'38,74770	39°12'51,58837	514907,41	1300676,26
42	51°40'39,41398	39°12'51,94416	514928,07	1300682,89
43	51°40'39,44923	39°12'51,79015	514929,13	1300679,92
44	51°40'39,67119	39°12'51,89626	514936,01	1300681,89
45	51°40'39,75040	39°12'51,54205	514938,39	1300675,06
46	51°40'39,49249	39°12'51,39113	514930,39	1300672,24
47	51°40'39,59842	39°12'51,00665	514933,59	1300664,82
6	51°40'40,69435	39°12'51,68164	514967,59	1300677,45
5	51°40'41,64844	39°12'52,16802	514997,17	1300686,50
3.1	51°40'41,87670	39°12'52,09362	515004,21	1300685,00
3	51°40'41,93458	39°12'51,89209	515005,96	1300681,11
2	51°40'43,25427	39°12'52,79866	515046,92	1300698,12
16	51°40'43,35322	39°12'52,86011	515049,99	1300699,27
15	51°40'43,14041	39°12'54,14486	515043,66	1300724,02

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2314 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
12	51°40'44,04330	39°12'52,92691	515071,33	1300700,34
17	51°40'44,54551	39°12'53,28632	515086,92	1300707,09
18	51°40'44,60221	39°12'53,06655	515088,63	1300702,85
19	51°40'45,60367	39°12'53,73849	515119,71	1300715,45
20	51°40'45,42798	39°12'54,41333	515114,41	1300728,47
21	51°40'45,47083	39°12'54,44264	515115,74	1300729,02
22	51°40'44,94476	39°12'56,25273	515099,83	1300763,96

23	51°40'44,90494	39°12'56,20368	515098,59	1300763,03
24	51°40'44,79121	39°12'56,43711	515095,12	1300767,55
13	51°40'43,86956	39°12'55,41929	515066,44	1300748,28

110. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Среднетехническое училище им. Петра I» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 8)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-2, 2-3, 3-4: совпадают с границей территории памятника;
 точки 5-6: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса, далее по красной линии пер. Индустриальный, далее по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 6-7, 7-8, 8-9: по красной линии пр. Революции;
 точки 9-10: по проходу и проезду ул. Коммунаров;
 точки 10-11, 11-12: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
 точки 12-13: по кадастровой границе квартала, ограниченной ул. Кольцовская;
 точки 13-14: по проходу и проезду ул. Кольцовская;
 точки 14-5: по красной линии ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство территории зоны остановки общественного транспорта с применением светопрозрачных конструкций;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов; ранее установленные торговые павильоны и палатки уличной торговли подлежат выносу из территории охранной зоны при реконструкции участка; до проведения реконструкции павильоны могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие указанному градостроительному регламенту;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 14-15: по красной линии ул. Кольцовская;
- точки 15-16, 16-17: по наружной грани стены дома № 2 по ул. Кольцовская;
- точки 17-18, 18-19: по наружной грани стены дома № 2а по пл. Генерала Черняховского;
- точки 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29: по кадастровой границе земельного участка дома № 2а на пл. Генерала Черняховского;
- точки 29-30, 30-31, 31-32: по кадастровой границе земельного участка дома № 32 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 32-33: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
- точки 33-34: по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по ул. Фридриха Энгельса;

точки 34-35: по кадастровой границе земельных участков домов по ул. Фридриха Энгельса, 1, пр. Революции, 4а, и пр. Революции, 4;

точки 35-36, 36-37, 37-38: по кадастровой границе земельного участка домовладения № 4 по пр. Революции;

точки 38-39: по красной линии пр. Революции;

точки 39-5, 5-14: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

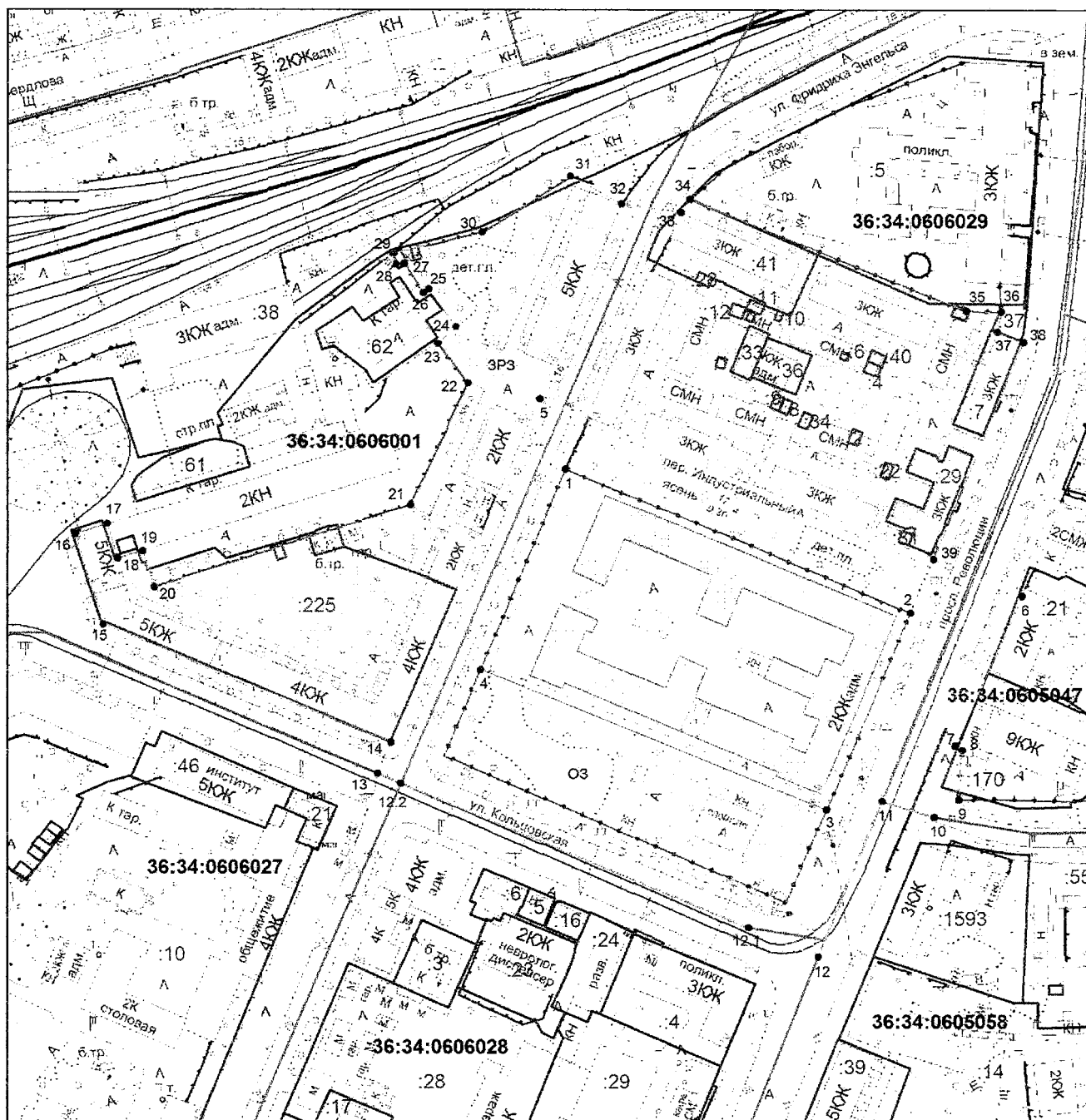
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на пр. Революции и ул. Кольцовскую;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Среднетехническое училище им. Петра I» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 8)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606029
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 12, 12.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :225 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 19827 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
5	51°40'49,28066	39°12'44,52978	515231,58	1300537,39
39	51°40'47,11978	39°12'52,56475	515166,34	1300692,43
6	51°40'46,61835	39°12'54,41897	515151,20	1300728,21
7	51°40'44,60221	39°12'53,06655	515088,63	1300702,85
8	51°40'44,54551	39°12'53,28632	515086,92	1300707,09
9	51°40'44,04330	39°12'52,92691	515071,33	1300700,34
10	51°40'43,70764	39°12'52,58216	515060,89	1300693,82
11	51°40'43,92336	39°12'51,50720	515067,35	1300673,10
12	51°40'41,90268	39°12'50,15268	515004,64	1300647,70
12.1	51°40'42,28859	39°12'48,71197	515016,29	1300619,90
12.2	51°40'44,21431	39°12'41,54159	515074,43	1300481,54
13	51°40'44,34845	39°12'41,04252	515078,48	1300471,91
14	51°40'44,75179	39°12'41,32744	515091,00	1300477,26
15	51°40'46,37687	39°12'35,34709	515140,08	1300361,86
1	51°40'48,39930	39°12'45,04446	515204,44	1300547,55
2	51°40'46,47872	39°12'52,15938	515146,45	1300684,84
3	51°40'43,77349	39°12'50,26709	515062,48	1300649,32
4	51°40'45,70029	39°12'43,08314	515120,65	1300510,70

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 29928 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
14	51°40'44,75179	39°12'41,32744	515091,00	1300477,26
15	51°40'46,37687	39°12'35,34709	515140,08	1300361,86
16	51°40'47,53078	39°12'34,76021	515175,63	1300350,23
17	51°40'47,65823	39°12'35,39413	515179,69	1300362,37
18	51°40'47,19400	39°12'35,64226	515165,39	1300367,28
19	51°40'47,29388	39°12'36,18204	515168,58	1300377,62
20	51°40'46,85819	39°12'36,41814	515155,16	1300382,29

21	51°40'47,90565	39°12'41,94742	515188,59	1300488,2
22	51°40'49,45781	39°12'43,04245	515236,77	1300508,76
23	51°40'49,89240	39°12'42,51487	515250,1	1300498,49
24	51°40'50,05232	39°12'42,91926	515255,12	1300506,21
25	51°40'50,71701	39°12'42,22881	515275,53	1300492,74
26	51°40'50,66442	39°12'42,09992	515273,88	1300490,28
27	51°40'50,96539	39°12'41,77735	515283,12	1300483,99
28	51°40'50,89700	39°12'41,53579	515280,96	1300479,37
29	51°40'51,13544	39°12'41,38346	515288,3	1300476,37
30	51°40'51,47628	39°12'43,29500	515299,2	1300512,99
31	51°40'52,03712	39°12'45,31471	515316,92	1300551,62
32	51°40'51,74464	39°12'46,30105	515308,07	1300570,66
33	51°40'51,63567	39°12'47,48760	515304,93	1300593,49
34	51°40'51,79035	39°12'47,64104	515309,74	1300596,39
35	51°40'50,48667	39°12'52,38265	515270,36	1300687,89
36	51°40'50,38380	39°12'54,14600	515267,52	1300721,8
37	51°40'49,98402	39°12'54,12239	515255,16	1300721,47
38	51°40'49,89351	39°12'54,47174	515252,43	1300728,21
39	51°40'47,11978	39°12'52,56475	515166,34	1300692,43
5	51°40'49,28066	39°12'44,52978	515231,58	1300537,39

111. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий губернской земской больницы с домовою церковью (3 здания)» (пр. Революции, д. 10, 12, 14) и «Часть комплекса губернской земской больницы» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 1)

Охранная зона объектов культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 4-6, 6-7, 7-8: по проезду и проходу пр. Революции;
 точки 8-9, 9-10, 10-11: по красной линии пр. Революции;
 точки 11-12: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Кольцовская;
 точки 12-13: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Фридриха Энгельса;
 точки 13-26: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
 точки 26-14: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по ул. Фридриха Энгельса;
 точки 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22: по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по ул. Кольцовская;
 точки 22-1, 1-2, 2-3, 3-4: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство территории зоны остановки общественного транспорта с применением светопрозрачных конструкций;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов; ранее установленные торговые павильоны и палатки уличной торговли подлежат выносу из территории охранной зоны при реконструкции участка; до проведения реконструкции павильоны могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие указанному градостроительному регламенту;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 22-21, 21-20, 20-19, 19-18, 18-17, 17-16, 16-15, 15-14, 14-26: совпадают с границей охранной зоны памятника;

точки 26-25: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;

точки 25-24, 24-23, 23-5: по кадастровой границе земельного участка дома № 7а по ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

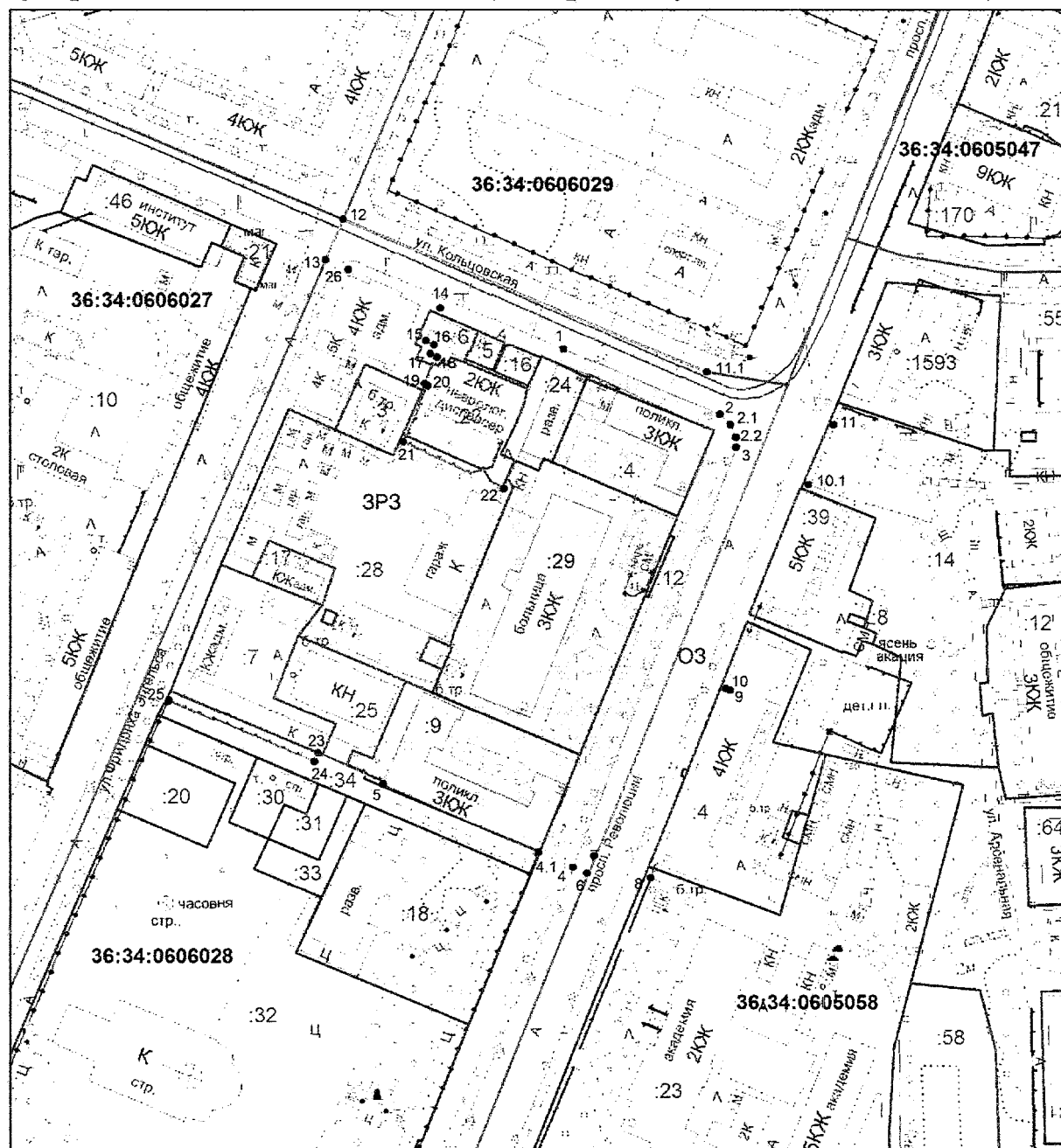
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадами на ул. Фридриха Энгельса и ул. Кольцовскую информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Кольцовской;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий губернской земской больницы с домовою церковью (3 здания) (пр. Революции, д. 10, 12, 14) и «Часть комплекса губернской земской больницы» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 1)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606028
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 2.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объектов культурного наследия (ОЗ) (S = 10601 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
4	51°40'36,28404	39°12'45,80916	514830,16	1300565,98
6	51°40'36,13933	39°12'46,34238	514825,79	1300576,27
7	51°40'36,39293	39°12'46,51196	514833,66	1300579,45
8	51°40'36,15039	39°12'47,42823	514826,34	1300597,13
9	51°40'38,39984	39°12'48,99036	514896,16	1300626,45
10	51°40'38,41507	39°12'48,93388	514896,62	1300625,36
10.1	51°40'40,95662	39°12'50,61317	514975,49	1300656,84
11	51°40'41,65026	39°12'51,09484	514997,02	1300665,88
11.1	51°40'42,28859	39°12'48,71197	515016,29	1300619,90
12	51°40'44,21431	39°12'41,54107	515074,43	1300481,53
13	51°40'43,66246	39°12'41,15071	515057,30	1300474,20
26	51°40'43,53396	39°12'41,62801	515053,42	1300483,41
14	51°40'43,08783	39°12'43,28690	515039,95	1300515,42
15	51°40'42,71052	39°12'43,02998	515028,24	1300510,60
16	51°40'42,67745	39°12'43,14499	515027,24	1300512,82
17	51°40'42,49992	39°12'43,02295	515021,73	1300510,53
18	51°40'42,43225	39°12'43,29147	515019,69	1300515,71
19	51°40'42,18841	39°12'43,11372	515012,12	1300512,37
20	51°40'42,16353	39°12'43,21273	515011,37	1300514,28
21	51°40'41,51184	39°12'42,74687	514991,14	1300505,53
22	51°40'40,98228	39°12'44,70991	514975,15	1300543,41
1	51°40'42,60958	39°12'45,84412	515025,66	1300564,70
2	51°40'41,79169	39°12'48,90437	515000,97	1300623,75
2.1	51°40'41,59756	39°12'49,11048	514995,01	1300627,77
2.2	51°40'41,38071	39°12'49,17257	514988,32	1300629,03
3	51°40'41,13603	39°12'49,07859	514980,74	1300627,30

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 12976 кв. м)			
Обозначение (номер) характерной	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)

точки	широта	долгота	X	Y
22	51°40'40,98228	39°12'44,70991	514975,15	1300543,41
21	51°40'41,51184	39°12'42,74687	514991,14	1300505,53
20	51°40'42,16353	39°12'43,21273	515011,37	1300514,28
19	51°40'42,18841	39°12'43,11372	515012,12	1300512,37
18	51°40'42,43225	39°12'43,29147	515019,69	1300515,71
17	51°40'42,49992	39°12'43,02295	515021,73	1300510,53
16	51°40'42,67745	39°12'43,14499	515027,24	1300512,82
15	51°40'42,71052	39°12'43,02998	515028,24	1300510,60
14	51°40'43,08783	39°12'43,28690	515039,95	1300515,42
26	51°40'43,53396	39°12'41,62801	515053,42	1300483,41
25	51°40'38,22799	39°12'37,88099	514888,72	1300413,05
24	51°40'37,55098	39°12'40,77222	514868,35	1300468,81
23	51°40'37,63410	39°12'40,83028	514870,93	1300469,90
5	51°40'37,27933	39°12'42,10544	514860,21	1300494,51

112. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Управление ЮВЖД» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 18)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-20: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 20-19: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
 точки 19-18: по проезду и проходу пр. Революции, далее по ограждению Первомайского сада;
 точка 18-17: по проходу и проезду ул. Феоктистова;
 точки 17- 16, 16-15, 15-1: по красной линии пр. Революции;
 точки 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 17-21, 21-22: по кадастровой границе земельного участка дома № 7 по ул. Фридриха Энгельса;
 точки 22-13, 13-14, 14-1: совпадают с границей территории памятника;
 точки 1-15, 15-16, 16-17: совпадают с границей охранной зоны памятника.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

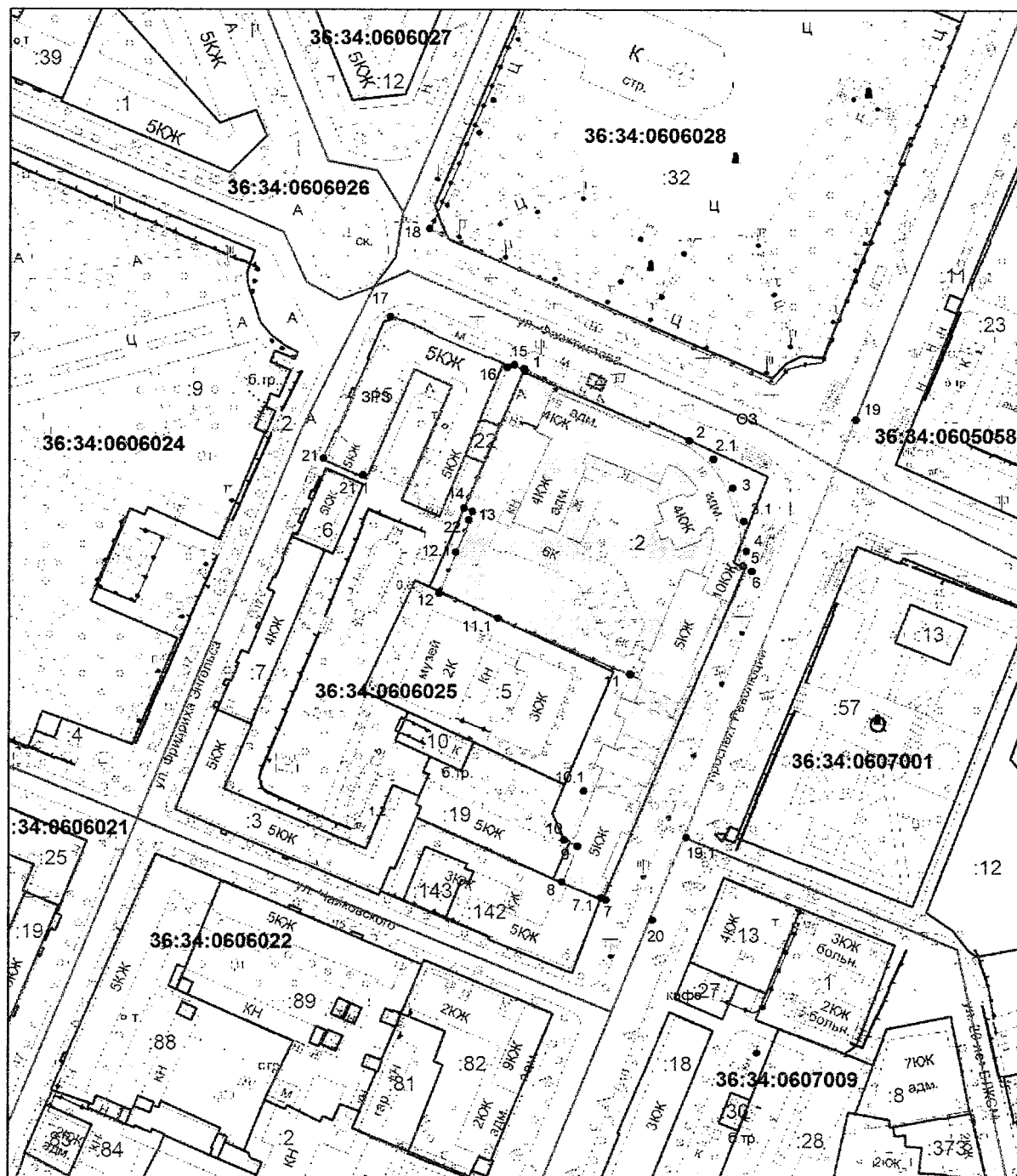
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Управление ЮВЖД» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 18)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606025
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 2.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :2 - кадастровый номер земельного участка
- (solid) - обозначение границ объекта культурного наследия
- (dashed) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 9780 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
17	51°40'30,65536	39°12'32,51481	514653,66	1300312,27
18	51°40'31,69442	39°12'33,23608	514685,91	1300325,81
19	51°40'29,36273	39°12'41,82133	514615,49	1300491,49
19.1	51°40'24,21020	39°12'38,37737	514455,59	1300426,90
20	51°40'23,10683	39°12'37,64570	514421,35	1300413,18
7	51°40'23,37015	39°12'36,66269	514429,30	1300394,21
6	51°40'27,49849	39°12'39,65354	514557,46	1300450,41
5	51°40'27,55878	39°12'39,42708	514559,28	1300446,04
4	51°40'27,87207	39°12'39,52057	514568,98	1300447,74
3.1	51°40'28,22761	39°12'39,47786	514579,96	1300446,81
3	51°40'28,59222	39°12'39,27657	514591,19	1300442,83
2.1	51°40'28,89709	39°12'38,90050	514600,54	1300435,51
2	51°40'29,09117	39°12'38,49195	514606,46	1300427,60
1	51°40'29,99465	39°12'35,13140	514633,74	1300362,75
15	51°40'30,06023	39°12'34,88681	514635,72	1300358,03
16	51°40'30,02623	39°12'34,78634	514634,65	1300356,11

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3351 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
17	51°40'30,65536	39°12'32,51481	514653,66	1300312,27
16	51°40'30,02623	39°12'34,78634	514634,65	1300356,11
15	51°40'30,06023	39°12'34,88681	514635,72	1300358,03
1	51°40'29,99465	39°12'35,13140	514633,74	1300362,75
14	51°40'28,29026	39°12'33,95244	514580,84	1300340,62
13	51°40'28,23832	39°12'34,03228	514579,25	1300342,17
22	51°40'28,12149	39°12'33,93101	514575,62	1300340,26
21.1	51°40'28,64600	39°12'31,93938	514591,45	1300301,83
21	51°40'28,83814	39°12'31,21437	514597,25	1300287,84

113. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом народных организаций/Дом губернатора» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 22)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 3-2: от северо-восточной границы территории объекта культурного наследия по проезду ул. Чайковского до пересечения с кадастровой границей квартала;

точки 2-5: по кадастровой границе квартала ул. Чайковского;

точки 5-7: по кадастровой границе квартала пр. Революции;

точки 7-8: по проезду и тротуару пр. Революции, далее по бордюру пешеходного прохода сквера до пересечения с наружной гранью стены дома № 24 пр. Революции;

точки 8-10: по западной границе сквера;

точки 10-6, 6-4, 4-3: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;

– восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 1-2: от точки пересечения кадастровых границ квартала по ул. Чайковского и ул. Фридриха Энгельса далее по кадастровой границе квартала;

точки 2-11: по границе охранной зоны, далее по северо-западной границе территории объекта культурного наследия;

точки 11-10: по юго-западной границе территории объекта культурного наследия;

точки 10-9: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;

точки 9-12: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения до пересечения с кадастровой границей квартала;

точки 12-1: по кадастровой границе квартала ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической

застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведения работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом народных организаций/Дом губернатора» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 22)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3, 4 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :18 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4306 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
2	51°40'22.95579	39°12'33.34365	514415,86	1300330,56
5	51°40'21.95800	39°12'36.88729	514385,70	1300398,96
7	51°40'18.23377	39°12'34.42035	514270,13	1300352,70
8	51°40'19.08052	39°12'31.54411	514295,75	1300297,17
10	51°40'20.34477	39°12'32.47657	514335,00	1300314,70
6	51°40'19.77728	39°12'34.51060	514317,85	1300353,96
4	51°40'22.01729	39°12'36.03737	514387,37	1300382,61
3	51°40'22.77860	39°12'33.21748	514410,36	1300328,19

Координаты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15049 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
12	51°40'21.20036	39°12'25.06561	514360,03	1300172,03
1	51°40'24.61074	39°12'27.43370	514465,88	1300216,49
2	51°40'22.95546	39°12'33.34364	514415,85	1300330,56
11	51°40'20.57538	39°12'31.65229	514341,97	1300298,79
10	51°40'20.34477	39°12'32.47657	514335,00	1300314,70
9	51°40'19.25348	39°12'31.67177	514301,12	1300299,57

114. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Губернское правление» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 23)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 6-5: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
 точки 5-4: по проезду и проходу пр. Революции;
 точки 4-1: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-7: по кадастровой границе земельного участка дома № 59 по ул. 20 лет ВЛКСМ;

точки 7-8, 8-9, 9-10: по восточной границе сквера;

точки 10-11: по бордюру тротуара сквера;

точки 11-12, 12-3: по кадастровой границе земельного участка дома № 23 по пр. Революции;

точки 3-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение

диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

- Точки 7-13, 13-14, 14-15: по кадастровой границе земельного участка дома № 51 по ул. 20 лет ВЛКСМ;
- точки 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20: по дну откоса;
- точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-10: по бордюру тротуара пл. Победы;
- точки 10-9, 9-8, 8-7: совпадет с границей зоны регулирования застройки.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;
- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ территории охранной зоны объекта культурного наследия «Губернское правление» (ОЗ) (S = 1360 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	51°40'22,14608	39°12'37,91967	514391,71	1300418,74
4	51°40'19,59858	39°12'36,20008	514312,65	1300386,48
5	51°40'19,78867	39°12'35,44177	514318,38	1300371,85
5.1	51°40'21,95800	39°12'36,88729	514385,70	1300398,96
6	51°40'22,34662	39°12'37,14643	514397,76	1300403,82

Координаты границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3552 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
2	51°40'21,82023	39°12'39,17644	514381,88	1300442,99
7	51°40'21,18975	39°12'41,60653	514362,86	1300489,88
8	51°40'20,17469	39°12'40,82787	514331,34	1300475,23
9	51°40'20,28140	39°12'40,42002	514334,56	1300467,36
10	51°40'19,14863	39°12'39,68112	514299,41	1300453,51
11	51°40'19,31553	39°12'39,06452	514304,45	1300441,61
12	51°40'18,94303	39°12'38,81500	514292,89	1300436,93
3	51°40'19,26550	39°12'37,52906	514302,61	1300412,12

Координаты границ территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 2610 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
7	51°40'21,18975	39°12'41,60653	514362,86	1300489,88
13	51°40'21,11900	39°12'41,95354	514360,74	1300496,57
14	51°40'20,84532	39°12'41,83987	514352,26	1300494,47
14.1	51°40'19,99004	39°12'41,85426	514325,83	1300495,01
14.2	51°40'19,61252	39°12'41,84145	514314,16	1300494,88
14.3	51°40'19,47363	39°12'41,95839	514309,89	1300497,17
15	51°40'18,54117	39°12'42,26088	514281,13	1300503,27
16	51°40'18,50123	39°12'42,12754	514279,87	1300500,72

17	51°40'18,13401	39°12'42,22573	514268,54	1300502,72
17.1	51°40'17,94301	39°12'42,18885	514262,63	1300502,07
18	51°40'17,85688	39°12'42,04228	514259,94	1300499,28
18.1	51°40'17,83107	39°12'41,71714	514259,08	1300493,04
19	51°40'17,83367	39°12'41,29774	514259,08	1300484,98
20	51°40'17,72554	39°12'40,78446	514255,64	1300475,15
21	51°40'18,58679	39°12'41,37382	514282,37	1300486,21
22	51°40'18,89617	39°12'40,16469	514291,70	1300462,88
23	51°40'18,99863	39°12'40,23450	514294,88	1300464,19
10	51°40'19,14863	39°12'39,68112	514299,41	1300453,51
9	51°40'20,28140	39°12'40,42002	514334,56	1300467,36
8	51°40'20,17469	39°12'40,82787	514331,34	1300475,23

115. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Духовное училище» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 24)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 2-9: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
точки 9-10: по северо-восточной границе сквера, далее по проходу и проезду пр. Революции;
точки 10-11: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 11-12: по проезду и тротуару пр. Революции;
точки 12-13: по кадастровой границе земельного участка дома № 26/28 пр. Революции;
точки 13-14: по юго-западной границе сквера;
точки 14-5: по северо-западной границе сквера;
точки 5-4, 4-3, 3-2: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 12-15: по наружной грани стены дома № 26/28 пр. Революции литер А, далее по внутриквартальному проходу и проезду;

точки 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 19 ул. Фридриха Энгельса;

точки 19-20, 20-21, 21-8: по кадастровой границе земельного участка дома № 17 ул. Фридриха Энгельса;

точки 8-7, 7-6, 6-5: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 5-14, 14-13, 13-12: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение

должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

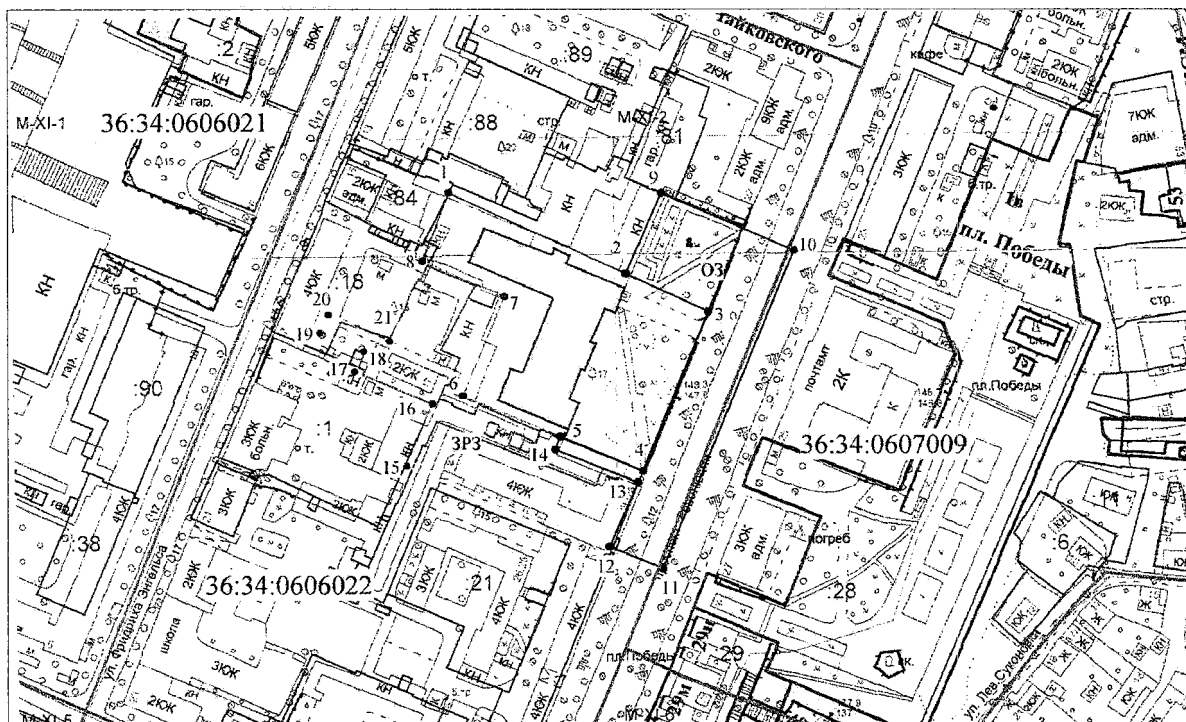
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Духовное училище» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 24)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3, 4 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :18 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия,
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия,
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4955 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
9	51°40'20.34477	39°12'32.47657	514335,00	1300314,70
10	51°40'19.56249	39°12'35.28672	514311,36	1300368,94
11	51°40'15.25864	39°12'32.41666	514177,8	1300315,11
12	51°40'15.55275	39°12'31.26506	514186,67	1300292,89
13	51°40'16.41794	39°12'31.90022	514213,53	1300304,83
14	51°40'16.87025	39°12'30.12302	514227,17	1300270,54
5	51°40'17.05082	39°12'30.22581	514232,77	1300272,46
4	51°40'16.57225	39°12'32.00988	514218,32	1300306,89
3	51°40'18.72702	39°12'33.45665	514285,19	1300334,03
2	51°40'19.25316	39°12'31.67124	514301,11	1300299,56

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5211 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
8	51°40'19.45035	39°12'27.29523	514306,37	1300215,41
7	51°40'18.95480	39°12'29.05408	514291,39	1300249,36
6	51°40'17.61250	39°12'28.13291	514249,73	1300232,07
5	51°40'17.05082	39°12'30.22581	514232,77	1300272,46
14	51°40'16.87025	39°12'30.12302	514227,17	1300270,54
13	51°40'16.41794	39°12'31.90022	514213,53	1300304,83
12	51°40'15.55275	39°12'31.26506	514186,67	1300292,89
15	51°40'16.66752	39°12'26.89908	514220,29	1300208,65
16	51°40'17.51038	39°12'27.48131	514246,45	1300219,58
17	51°40'17.95172	39°12'25.80330	514259,77	1300187,2
18	51°40'18.22845	39°12'26.00078	514268,36	1300190,91
19	51°40'18.48628	39°12'25.06245	514276,15	1300172,8
20	51°40'18.73075	39°12'25.24536	514283,74	1300176,24
21	51°40'18.36152	39°12'26.56441	514272,58	1300201,7

116. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Губернская почтовая контора» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 25)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по проходу и проезду пр. Революции;

точки 6-7: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;

точки 7-8: по проезду и проходу пр. Революции, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 23 по пр. Революции;

точки 8-2: по тротуару внутриквартального прохода;

точки 2-1, 1-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;

– восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 8-9: по кадастровой границе земельного участка дома № 23 по пр. Революции;

точки 9-10, 10-11, 11-12: по северной границе сквера;

точки 12-13: по восточной границе сквера;

точки 13-4: по бордюру тротуара сквера;

точки 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника;

точки 2-8: совпадают с границей охранной зоны.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для

объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

- Точки 13-14: по условной линии, проложенной вдоль откоса;
- точки 14-15: по кадастровой границе земельного участка домов № 10 и 8 по ул. Суконовка Левая;
- точки 15-16, 16-17: по кадастровой границе земельного участка дома № 8 по ул. Суконовка Левая;
- точки 17-18, 18-19, 19-20, 20-21: по кадастровой границе земельного участка дома № 43 по ул. 20 лет ВЛКСМ;
- точки 21-22, 22-23, 23-24: по кадастровой границе земельного участка дома № 45 по ул. 20 лет ВЛКСМ;
- точки 24-25: по кадастровой границе земельного участка дома № 47 по ул. 20 лет ВЛКСМ;
- точки 25-26, 26-27: по кадастровой границе земельного участка дома № 49 по ул. 20 лет ВЛКСМ;
- точки 27-28-28-29, 29-30: по условной линии, проложенной вдоль откоса;
- точки 30-13: совпадают с границей регулирования застройки памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

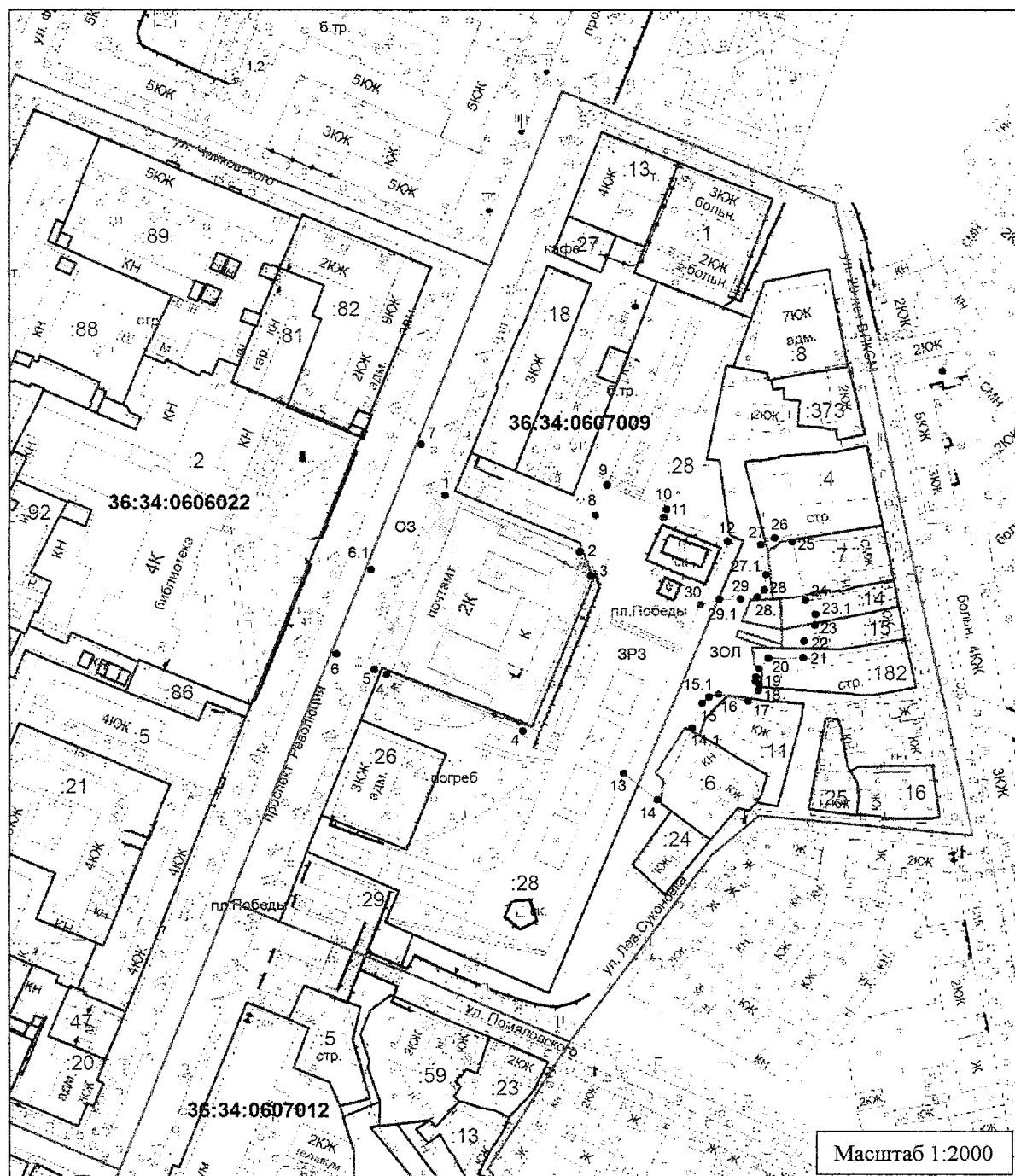
- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;
- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Губернская почтовая контора»
(г. Воронеж, пр. Революции, д. 25)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607009
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 6, 6.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОЛ - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2041 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
5	51°40'17,02497	39°12'34,46452	514232,78	1300353,92
6	51°40'17,22720	39°12'33,73139	514238,89	1300339,77
6.1	51°40'18,24030	39°12'34,41005	514270,33	1300352,50
7	51°40'19,78867	39°12'35,44177	514318,38	1300371,85
8	51°40'18,94303	39°12'38,81500	514292,89	1300436,93
2	51°40'18,54892	39°12'38,55422	514280,66	1300432,04
1	51°40'19,21355	39°12'35,93528	514300,70	1300381,51

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4379 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
8	51°40'18,94303	39°12'38,81500	514292,89	1300436,93
9	51°40'19,31553	39°12'39,06452	514304,45	1300441,61
10	51°40'18,99863	39°12'40,23450	514294,88	1300464,19
11	51°40'18,89617	39°12'40,16469	514291,70	1300462,88
12	51°40'18,58679	39°12'41,37382	514282,37	1300486,21
30	51°40'17,72554	39°12'40,78446	514255,64	1300475,15
13	51°40'15,67340	39°12'39,33300	514191,94	1300447,89
4	51°40'16,21449	39°12'37,38448	514208,29	1300410,28
3	51°40'18,12281	39°12'38,65460	514267,51	1300434,10
2	51°40'18,54892	39°12'38,55422	514280,66	1300432,04

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 2568 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
13	51°40'15,67340	39°12'39,33300	514191,94	1300447,89
14	51°40'15,33742	39°12'40,03014	514181,69	1300461,39
14.1	51°40'16,22998	39°12'40,73708	514209,41	1300474,7
15	51°40'16,53936	39°12'40,93822	514219,01	1300478,47

15.1	51°40'16,61970	39°12'41,07897	514221,52	1300481,15
16	51°40'16,65413	39°12'41,26739	514222,62	1300484,76
17	51°40'16,55896	39°12'41,84714	514219,79	1300495,93
17.1	51°40'16,69520	39°12'42,05383	514224,04	1300499,86
18	51°40'16,77145	39°12'42,07171	514226,4	1300500,18
18.1	51°40'16,81235	39°12'41,99847	514227,65	1300498,76
19	51°40'16,86342	39°12'42,00761	514229,23	1300498,92
19.1	51°40'16,96460	39°12'42,07481	514232,37	1300500,18
20	51°40'17,09323	39°12'42,25640	514236,38	1300503,63
21	51°40'17,08926	39°12'42,94846	514236,39	1300516,93
22	51°40'17,30496	39°12'42,96753	514243,06	1300517,23
23	51°40'17,49841	39°12'43,18348	514249,08	1300521,32
23.1	51°40'17,63423	39°12'43,19658	514253,28	1300521,53
24	51°40'17,81274	39°12'43,00378	514258,76	1300517,77
25	51°40'18,53420	39°12'42,75827	514281,01	1300512,83
26	51°40'18,58524	39°12'42,40626	514282,52	1300506,05
27	51°40'18,50123	39°12'42,12754	514279,87	1300500,72
27.1	51°40'18,13401	39°12'42,22573	514268,54	1300502,72
28	51°40'17,94301	39°12'42,18885	514262,63	1300502,07
28.1	51°40'17,85688	39°12'42,04228	514259,94	1300499,28
29	51°40'17,83107	39°12'41,71714	514259,08	1300493,04
29.1	51°40'17,83367	39°12'41,29774	514259,08	1300484,98
30	51°40'17,72554	39°12'40,78446	514255,64	1300475,15

117. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Шванвича» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 27)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 2-10: совпадают с границей территории памятника;
 точки 10-9: по красной линии пр. Революции;
 точки 9-8: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 8-7: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
 точки 7-6, 6-5: по проезду и проходу пр. Революции, далее по внутриквартальному пешеходному проходу;
 точки 5-4: по кадастровой границе земельного участка памятника;
 точки 4-1, 1-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

- Точки 9-11: по кадастровой границе земельного участка домовладения № 25 по пр. Революции, далее по пешеходному проходу сквера;
- точки 11-12: по восточной границе сквера;
- точки 12-6: по южной границе сквера;
- точки 6-5, 5-4: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 4-3, 3-10: совпадают с границей территории памятника;
- точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**Разрешается:**

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для

объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

- Точки 11-13: по условной линии, проложенной вдоль откоса;
 точки 13-14, 14-15: по границе земельного участка дома № 12 по ул. Суконовка Левая;
 точки 15-16, 16-17: по красной линии ул. Суконовка Левая;
 точки 17-18: по красной линии ул. Помяловского;
 точки 18-19, 19-20, 20-6: по ограждению озелененной территории;
 точки 6-12, 12-11: совпадают с границей зоны регулирования застройки.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

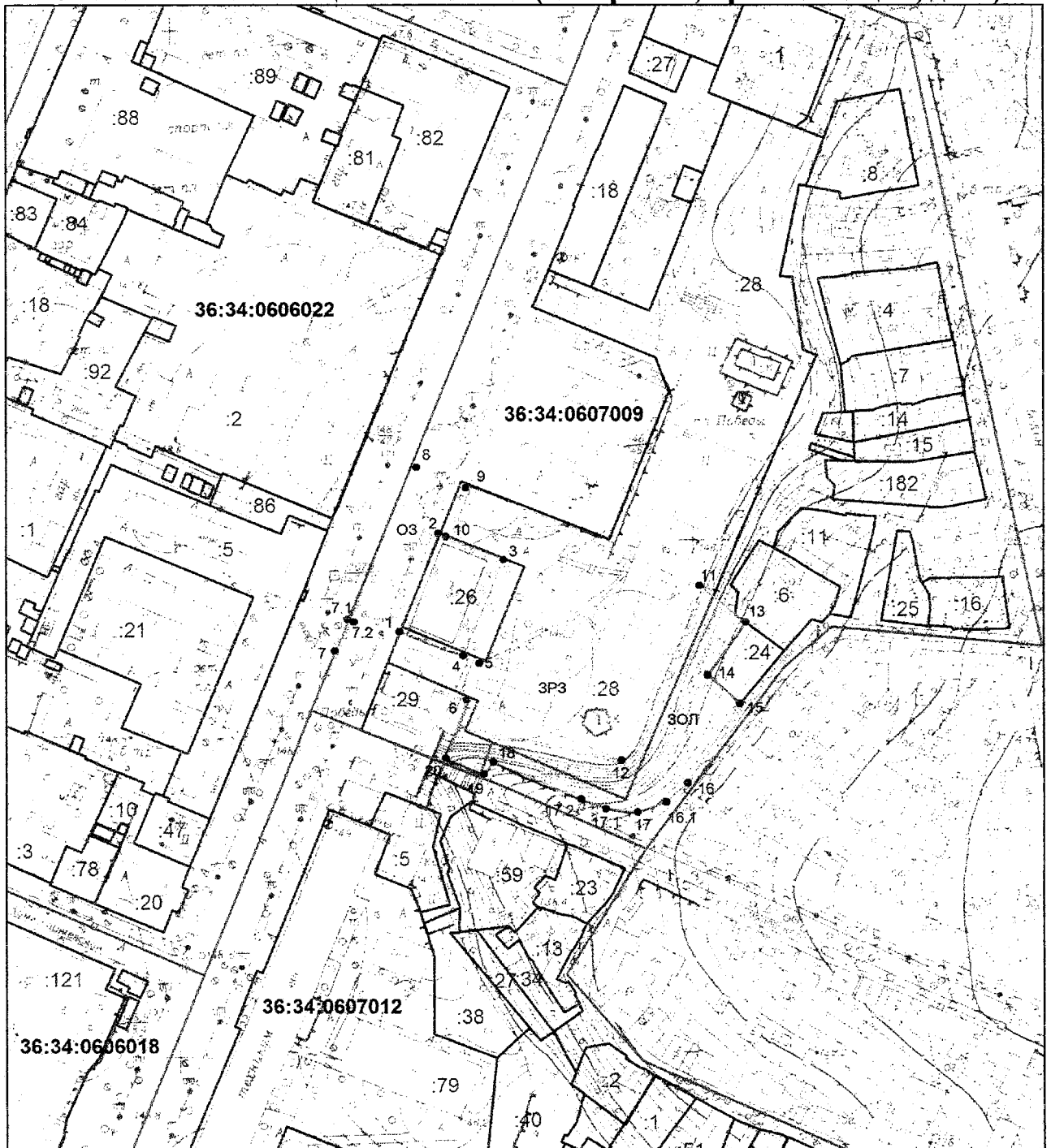
- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;
- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Шванвича» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 27)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607009
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 7, 7.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ЗОЛ - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1805 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
2	51°40'16,39410	39°12'34,03031	514213,20	1300345,77
1	51°40'15,22180	39°12'33,24765	514176,82	1300331,09
4	51°40'14,88760	39°12'34,49592	514166,73	1300355,18
5	51°40'14,74790	39°12'35,00627	514162,51	1300365,03
6	51°40'14,32525	39°12'34,70341	514149,39	1300359,34
7	51°40'14,96246	39°12'32,06744	514168,58	1300308,49
7.1	51°40'15,29213	39°12'32,28502	514178,81	1300312,57
7.2	51°40'15,25864	39°12'32,41666	514177,80	1300315,11
8	51°40'17,22720	39°12'33,73139	514238,89	1300339,77
9	51°40'16,98856	39°12'34,59611	514231,68	1300356,46
10	51°40'16,35827	39°12'34,17389	514212,12	1300348,54

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 5894 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
9	51°40'16,98856	39°12'34,59611	514231,68	1300356,46
11	51°40'15,67340	39°12'39,33300	514191,94	1300447,89
12	51°40'13,52218	39°12'37,78632	514125,16	1300418,83
6	51°40'14,32525	39°12'34,70341	514149,39	1300359,34
5	51°40'14,74790	39°12'35,00627	514162,51	1300365,03
4	51°40'14,88760	39°12'34,49592	514166,73	1300355,18
3	51°40'16,07759	39°12'35,29709	514203,66	1300370,21
10	51°40'16,35827	39°12'34,17389	514212,12	1300348,54

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 3394 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	51°40'15,67340	39°12'39,33300	514191,94	1300447,89
13	51°40'15,20500	39°12'40,30434	514177,65	1300466,70
14	51°40'14,54424	39°12'39,52619	514157,08	1300451,95
15	51°40'14,17660	39°12'40,16402	514145,84	1300464,32
16	51°40'13,24884	39°12'38,87214	514116,92	1300439,78
16.1	51°40'13,04176	39°12'38,45304	514110,44	1300431,79

17	51°40'12,91108	39°12'37,87125	514106,29	1300420,65
17.1	51°40'12,92103	39°12'37,36196	514106,50	1300410,86
17.2	51°40'13,01834	39°12'36,95606	514109,43	1300403,03
18	51°40'13,52071	39°12'35,09436	514124,60	1300367,10
19	51°40'13,40362	39°12'35,03577	514120,97	1300366,01
20	51°40'13,62944	39°12'34,20209	514127,79	1300349,92
6	51°40'14,32525	39°12'34,70341	514149,39	1300359,34
12	51°40'13,52218	39°12'37,78632	514125,16	1300418,83

118. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание духовной семинарии» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 29)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 10-11: совпадают с границей территории памятника;
 точки 11-12: по красной линии пр. Революции;
 точки 12-13: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 13-14: по кадастровой границе квартала, ограниченного пр. Революции;
 точки 14-15: по проезду и проходу пр. Революции;
 точки 15-16: по ограждению сквера;
 точки 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21: по наружному контуру открытой лестницы;
 точки 21-2: по ограждению сквера;
 точки 2-1, 1-10: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 20-4, 4-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-12: по границе земельного участка памятника;
- точки 12-11: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 11-9, 9-8, 8-7, 7-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника;
- точки 2-21, 21-20: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

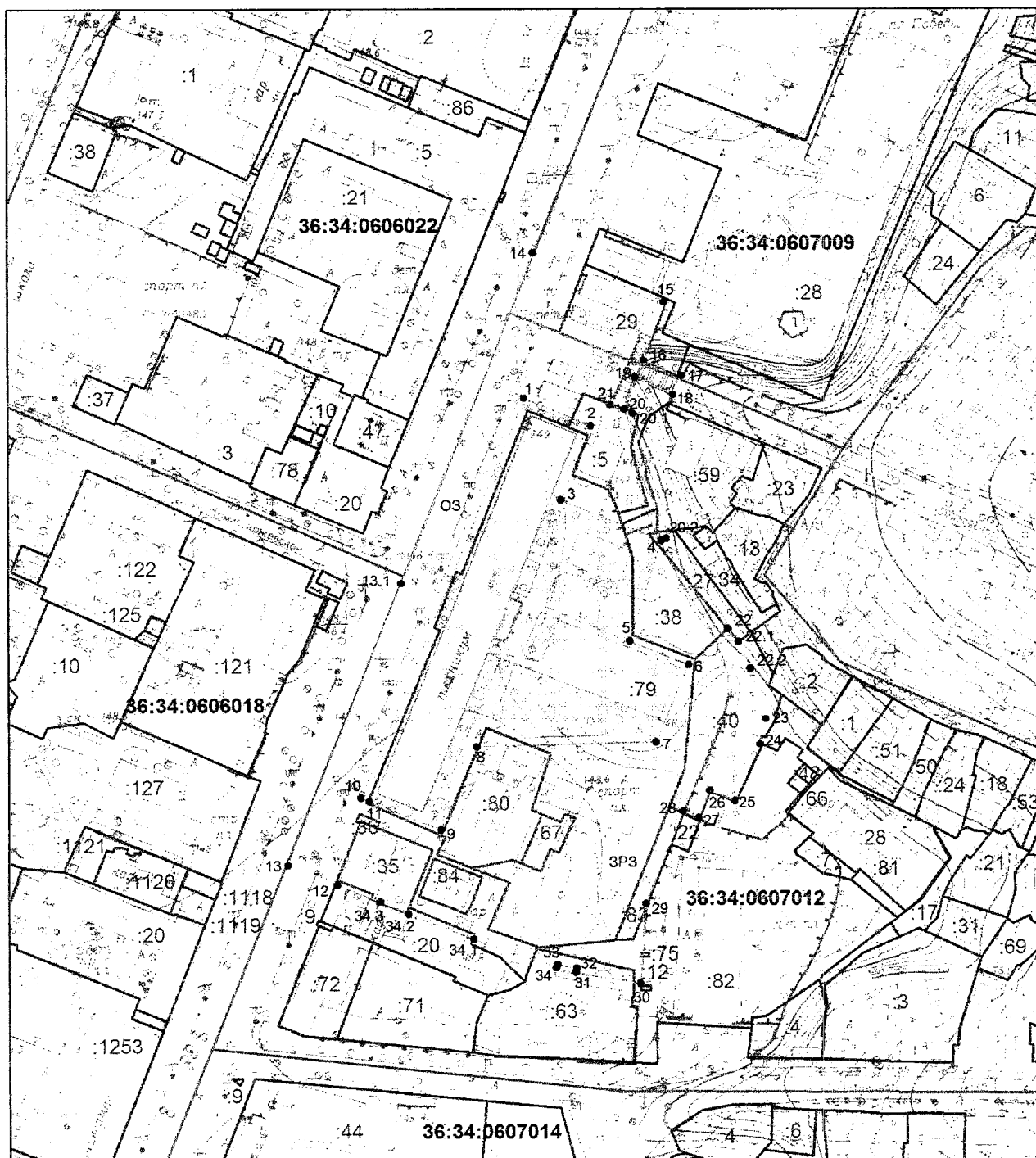
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается: -

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание духовной семинарии» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 29)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607012
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 13, 13.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :79 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 6105 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
10	51°40'08,05307	39°12'28,22401	513954,31	1300236,75
11	51°40'07,96471	39°12'28,54314	513951,64	1300242,91
12	51°40'06,91834	39°12'27,85207	513919,17	1300229,95
13	51°40'07,15976	39°12'26,90158	513926,45	1300211,61
13.1	51°40'10,72352	39°12'29,26779	514037,04	1300255,99
14	51°40'14,96246	39°12'32,06744	514168,58	1300308,49
15	51°40'14,32525	39°12'34,70341	514149,39	1300359,34
16	51°40'13,62944	39°12'34,20209	514127,79	1300349,92
17	51°40'13,40362	39°12'35,03577	514120,97	1300366,01
18	51°40'13,08855	39°12'34,81165	514111,19	1300361,80
19	51°40'13,30309	39°12'33,97259	514117,66	1300345,61
20	51°40'12,93152	39°12'33,72884	514106,13	1300341,04
21	51°40'13,00781	39°12'33,42511	514108,43	1300335,18
2	51°40'12,71103	39°12'33,06964	514099,19	1300328,44
1	51°40'13,10094	39°12'31,60163	514110,96	1300300,11

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 12598 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
2	51°40'12,71103	39°12'33,06964	514099,19	1300328,44
21	51°40'13,00781	39°12'33,42511	514108,43	1300335,18
20	51°40'12,93152	39°12'33,72884	514106,13	1300341,04
20.1	51°40'12,87068	39°12'33,88606	514104,28	1300344,08
20.2	51°40'11,25918	39°12'34,63983	514054,62	1300359,06
22	51°40'10,10913	39°12'35,85888	514019,31	1300382,84
22.1	51°40'09,94440	39°12'36,07376	514014,26	1300387,02
22.2	51°40'09,60415	39°12'36,31133	514003,79	1300391,69
23	51°40'08,95871	39°12'36,61271	513983,9	1300397,68
24	51°40'08,63623	39°12'36,48943	513973,91	1300395,41
25	51°40'07,91341	39°12'35,96062	513951,47	1300385,47
26	51°40'08,04918	39°12'35,45856	513955,57	1300375,78
27	51°40'07,70507	39°12'35,22202	513944,89	1300371,34
28	51°40'07,79014	39°12'34,91220	513947,46	1300365,36

29	51°40'06,38698	39°12'33,99580	513903,92	1300348,18
30	51°40'05,63955	39°12'33,94118	513880,81	1300347,36
31	51°40'05,78054	39°12'32,69822	513884,93	1300323,43
32	51°40'05,82704	39°12'32,71354	513886,37	1300323,71
33	51°40'05,87891	39°12'32,33086	513887,9	1300316,34
34	51°40'05,83895	39°12'32,30525	513886,66	1300315,86
34.1	51°40'06,20835	39°12'30,64652	513897,76	1300283,87
34.2	51°40'06,53096	39°12'29,33360	513907,48	1300258,54
34.3	51°40'06,68820	39°12'28,75747	513912,23	1300247,42
12	51°40'06,91834	39°12'27,85207	513919,17	1300229,95
11	51°40'07,96471	39°12'28,54314	513951,64	1300242,91
9	51°40'07,56420	39°12'29,94850	513939,53	1300270,04
8	51°40'08,83963	39°12'30,90447	513979,13	1300288,02
7	51°40'08,79802	39°12'34,49849	513978,53	1300357,1
6	51°40'09,72984	39°12'35,18935	514007,46	1300370,09
5	51°40'10,04080	39°12'33,93138	514016,83	1300345,82
4	51°40'11,23131	39°12'34,54363	514053,74	1300357,22
3	51°40'11,79235	39°12'32,45288	514070,68	1300316,87

119. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мариинская гимназия» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 32)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-5: по тротуару и проезду ул. Комиссаржевской;
точки 5-6: по кадастровой границе квартала ул. Комиссаржевской
точки 6-7: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 7-8: по проезду и тротуару пр. Революции, далее по наружной грани стены дома № 36/38 пр. Революции;
точки 8-4: по бордюру тротуара сквера;
точки 4-3, 3-2, 2-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство территории зоны остановки общественного транспорта с применением светопрозрачных конструкций;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов; ранее установленные торговые павильоны и палатки уличной торговли подлежат выносу из территории охранной зоны при реконструкции участка; до проведения реконструкции павильоны могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие указанному градостроительному регламенту;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)****Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 5-25: по кадастровой границе земельного участка квартала ул. Комиссаржевской;

точки 25-26: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по ул. Комиссаржевской;

точки 26-23,23-4: по кадастровой границе земельного участка дома № 1 по ул. Комиссаржевской;

точки 24-1: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 1-5: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия****Разрешается:**

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической

застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

- Точки 8-9, 9-10, 10-11: по кадастровой границе земельного участка дома № 36/38 пр. Революции;
- точки 11-12: по кадастровой границе земельного участка дома № 38 пр. Революции;
- точки 11-12, 12-13, 13-14: по кадастровой границе земельного участка сквера (пр. Революции 32в);
- точки 14-15: по кадастровой границе земельного участка сквера (пр. Революции 32в), далее по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
- точки 15-16 по кадастровой границе квартала ул. Фридриха Энгельса;
- точки 16-17: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса, далее по кадастровой границе земельного участка сквера (пр. Революции 32в);
- точки 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 32а пр. Революции;
- точки 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24: по кадастровой границе земельного участка дома № 32а пр. Революции;
- точки 24-4: по границе территории объекта культурного наследия;
- точки 4-8: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

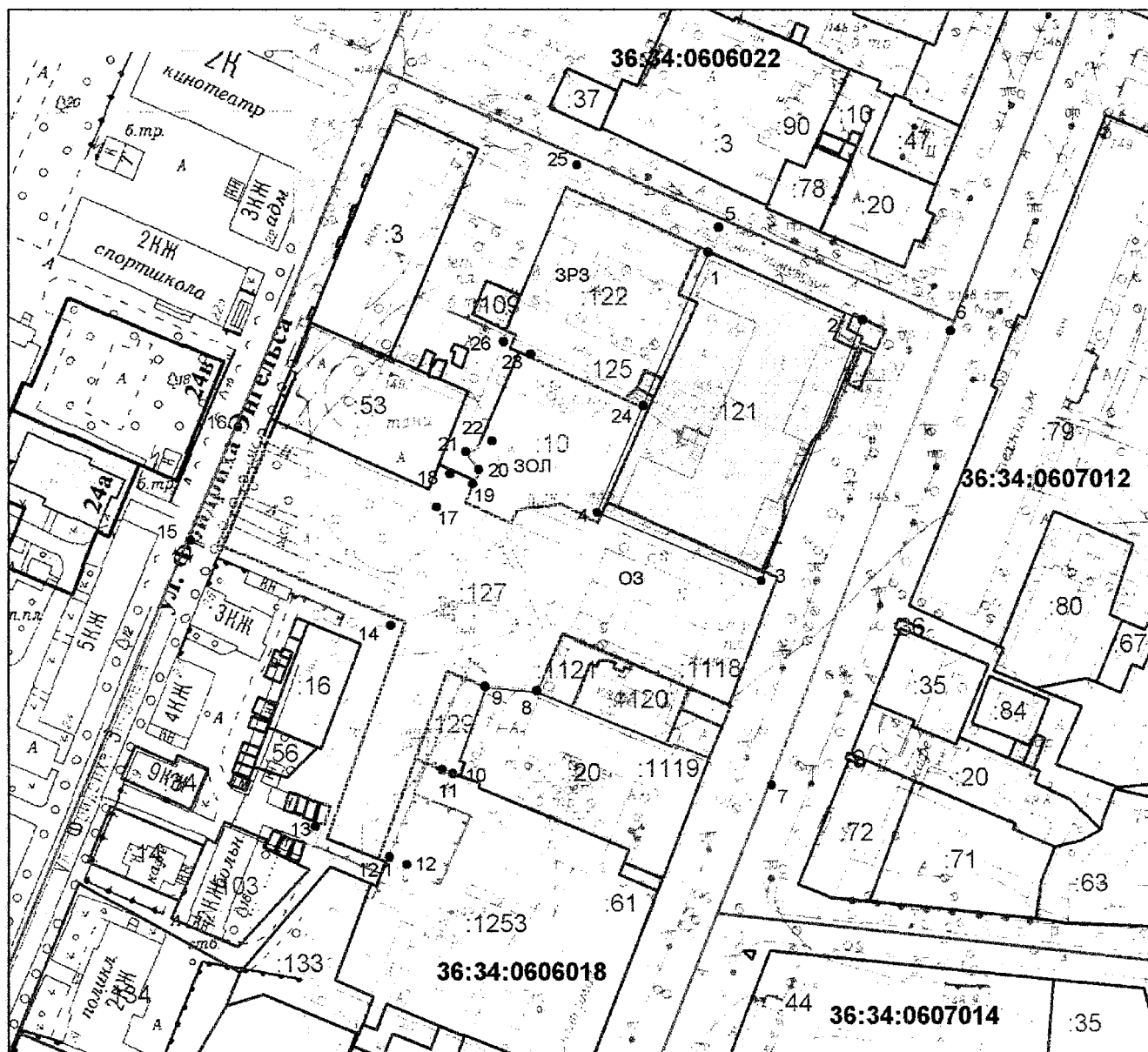
Разрешается:

- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;
- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Маринская гимназия» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 32)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606018
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :121 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗОЛ - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 7817 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	51°40'11.64075	39°12'25.08143	514064.59	1300175.26
5	51°40'11.84628	39°12'25.22885	514070.97	1300178.03
6	51°40'10.72352	39°12'29.26779	514037.04	1300255.99
7	51°40'06.14983	39°12'26.23087	513895.11	1300199.03
8	51°40'07.12070	39°12'22.36653	513924.38	1300124.47
4	51°40'08.95419	39°12'23.23610	513981.21	1300140.62
3	51°40'08.23907	39°12'26.02688	513959.64	1300194.47
2	51°40'10.83399	39°12'27.93427	514040.20	1300230.33

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2729 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	51°40'11.64075	39°12'25.08143	514064.59	1300175.26
5	51°40'11.84628	39°12'25.22885	514070.97	1300178.03
25	51°40'12.44387	39°12'23.07984	514089.03	1300136.55
26	51°40'10.66769	39°12'21.83599	514033.90	1300113.19
23	51°40'10.52782	39°12'22.32447	514029.67	1300122.62
24	51°40'10.04775	39°12'23.98878	514015.15	1300154.75

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 9021 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
4	51°40'08.95419	39°12'23.23610	513981.21	1300140.62
8	51°40'07.12070	39°12'22.36653	513924.38	1300124.47
9	51°40'07.17095	39°12'21.50978	513925.77	1300107.99
10	51°40'06.29582	39°12'20.96405	513898.62	1300097.77
11	51°40'06.33640	39°12'20.78361	513899.84	1300094.29
12	51°40'05.37778	39°12'20.18610	513870.10	1300083.10
12.1	51°40'05.46042	39°12'19.90225	513872.60	1300077.62
13	51°40'05.77367	39°12'18.68492	513882.05	1300054.13
14	51°40'07.79136	39°12'19.96220	513944.65	1300078.06

15	51°40'08.67391	39°12'16.66722	513971.30	1300014.47
16	51°40'09.82120	39°12'17.47119	514006.91	1300029.57
17	51°40'08.98541	39°12'20.73935	513981.70	1300092.63
18	51°40'09.32020	39°12'20.96583	513992.09	1300096.88
19	51°40'09.21596	39°12'21.34300	513988.94	1300104.16
20	51°40'09.36061	39°12'21.44573	513993.43	1300106.09
21	51°40'09.54603	39°12'21.23273	513999.12	1300101.94
22	51°40'09.65372	39°12'21.66323	514002.53	1300110.18
23	51°40'10.52782	39°12'22.32447	514029.67	1300122.62
24	51°40'10.04775	39°12'23.98878	514015.15	1300154.75

120. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 33)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по проезду ул. Пятницкого;
точки 7-8: по кадастровой границе квартала ул. Пятницкого;
точки 8-9: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 9-10: по проезду и проходу пр. Революции, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 31а по пр. Революции;
точки 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-3: по кадастровой границе земельного участка дома № 31а по пр. Революции;
точки 3-2, 2-1, 1-6: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство территории зоны остановки общественного транспорта с применением светопрозрачных конструкций;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов; ранее установленные торговые павильоны и палатки уличной торговли подлежат выносу из территории охранной зоны при реконструкции участка; до проведения реконструкции павильоны могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие указанному градостроительному регламенту;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

- Точки 8-21: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пр. Революции;
- точки 21-22: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны ул. 25 Октября;
- точки 22-23: по проезду и проходу ул. 25 Октября, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 35 пр. Революции;
- точки 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28: по кадастровой границе земельного участка дома № 35 пр. Революции;
- точки 28-29: по проходу и проезду ул. Пятницкого, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 33б пр. Революции;
- точки 29-18, 18-19, 19-20, 20-3: по границе охранной зоны объекта культурного наследия;
- точки 3-4, 4-5, 5-6: по границе территории объекта культурного наследия;
- точки 6-7, 7-8: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

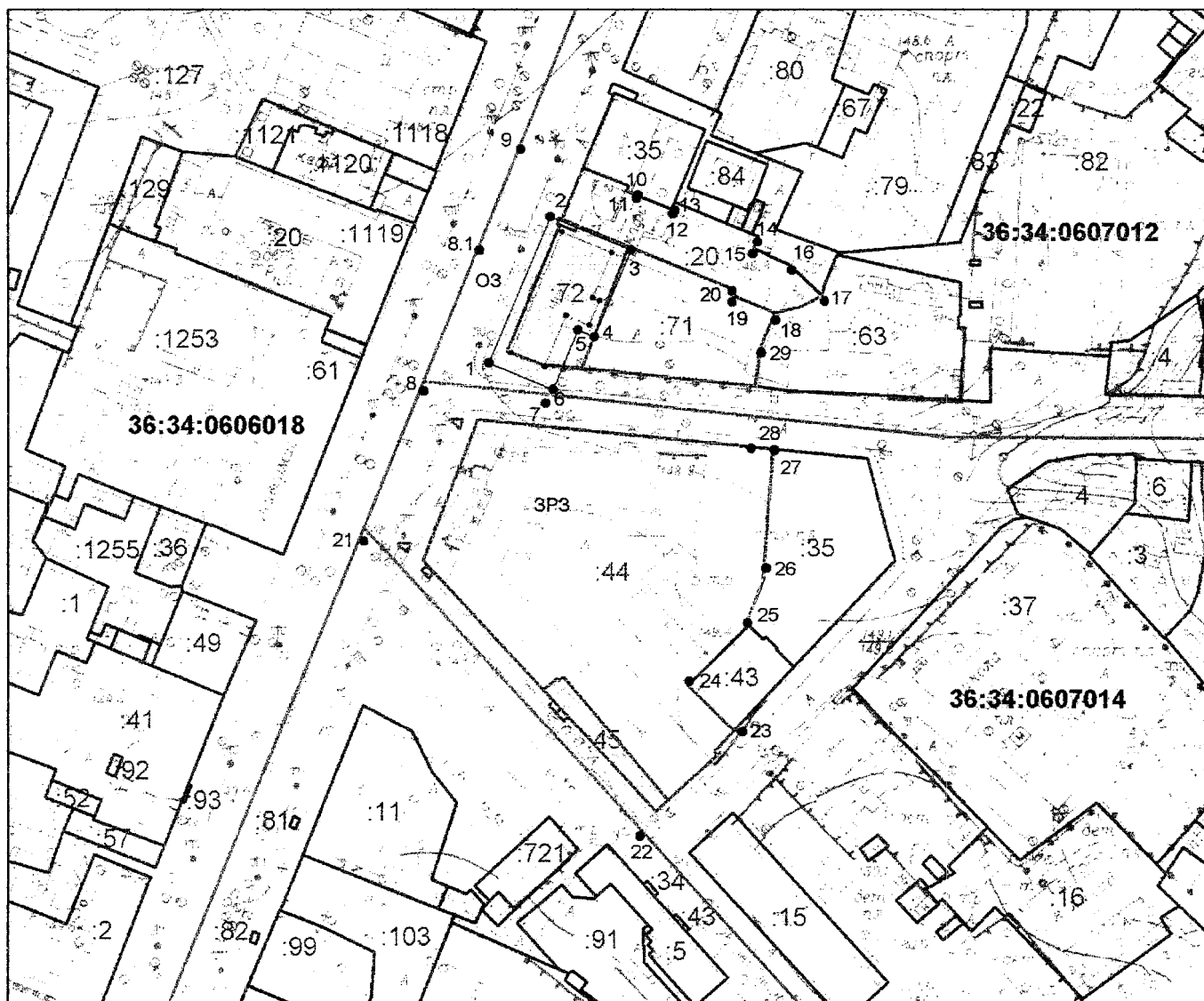
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию пр. Революции, ул. 25 Октября, ул. Пятницкого;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом книги» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 33)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607012
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :72 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2719 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	51°40'05.02657	39°12'26.35972	513860.42	1300201.85
6	51°40'04.75695	39°12'27.37219	513852.28	1300221.39
7	51°40'04.62534	39°12'27.25405	513848.19	1300219.16
8	51°40'04.75376	39°12'25.31622	513851.81	1300181.89
8.1	51°40'06.14983	39°12'26.23087	513895.11	1300199.03
9	51°40'07.15944	39°12'26.90105	513926.45	1300211.61
10	51°40'06.68820	39°12'28.75747	513912.23	1300247.42
11	51°40'06.65599	39°12'28.73510	513911.23	1300247.00
12	51°40'06.49874	39°12'29.31123	513906.48	1300258.12
13	51°40'06.53096	39°12'29.33360	513907.48	1300258.54
14	51°40'06.20835	39°12'30.64652	513897.76	1300283.87
15	51°40'06.09298	39°12'30.57027	513894.18	1300282.44
16	51°40'05.92512	39°12'31.18733	513889.11	1300294.35
17	51°40'05.61422	39°12'31.70377	513879.60	1300304.37
18	51°40'05.42554	39°12'30.92387	513873.62	1300289.44
19	51°40'05.61230	39°12'30.23321	513879.26	1300276.11
20	51°40'05.72327	39°12'30.23498	513882.69	1300276.11
3	51°40'06.14114	39°12'28.63843	513895.30	1300245.30
2	51°40'06.48131	39°12'27.36169	513905.57	1300220.66

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 13074 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
18	51°40'05.42554	39°12'30.92387	513873.62	1300289.44
19	51°40'05.61230	39°12'30.23321	513879.26	1300276.11
20	51°40'05.72327	39°12'30.23498	513882.69	1300276.11
3	51°40'06.14114	39°12'28.63843	513895.3	1300245.3
4	51°40'05.27638	39°12'28.03820	513868.46	1300234.03
5	51°40'05.34561	39°12'27.77756	513870.55	1300229
6	51°40'04.75695	39°12'27.37219	513852.28	1300221.39
7	51°40'04.62534	39°12'27.25405	513848.19	1300219.16
8	51°40'04.75376	39°12'25.31622	513851.81	1300181.89
21	51°40'03.27326	39°12'24.34665	513805.86	1300163.70
22	51°40'00.30852	39°12'28.68487	513715.04	1300247.99

23	51°40'01.33184	39°12'30.33194	513746.99	1300279.32
24	51°40'01.84468	39°12'29.49612	513762.68	1300263.1
25	51°40'02.42103	39°12'30.42789	513780.67	1300280.83
26	51°40'02.96728	39°12'30.73217	513797.61	1300286.51
27	51°40'04.13863	39°12'30.88459	513833.84	1300289.08
28	51°40'04.15744	39°12'30.51076	513834.35	1300281.89
29	51°40'05.10409	39°12'30.68614	513863.64	1300284.97

121. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Капканщикова» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 37)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 7-8: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пр. Революции;
точки 8-1: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 1-6: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 8-9: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пр. Революции;

точки 9-10: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны ул. 25 Октября;

точки 10-11: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны ул. Театральная;

точки 11-12: по проезду и проходу ул. Театральная, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 28 ул. Театральная, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 41 ул. 25 Октября;

точки 12-13, 13-14, 14-15: по кадастровой границе земельного участка дома № 41 ул. 25 Октября;

точки 15-16, 16-5: по кадастровой границе земельного участка дома № 39 пр. Революции;

точки 5-4, 4-3, 3-2, 2-1: по границе территории объекта культурного наследия;

точки 1-8: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической

застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

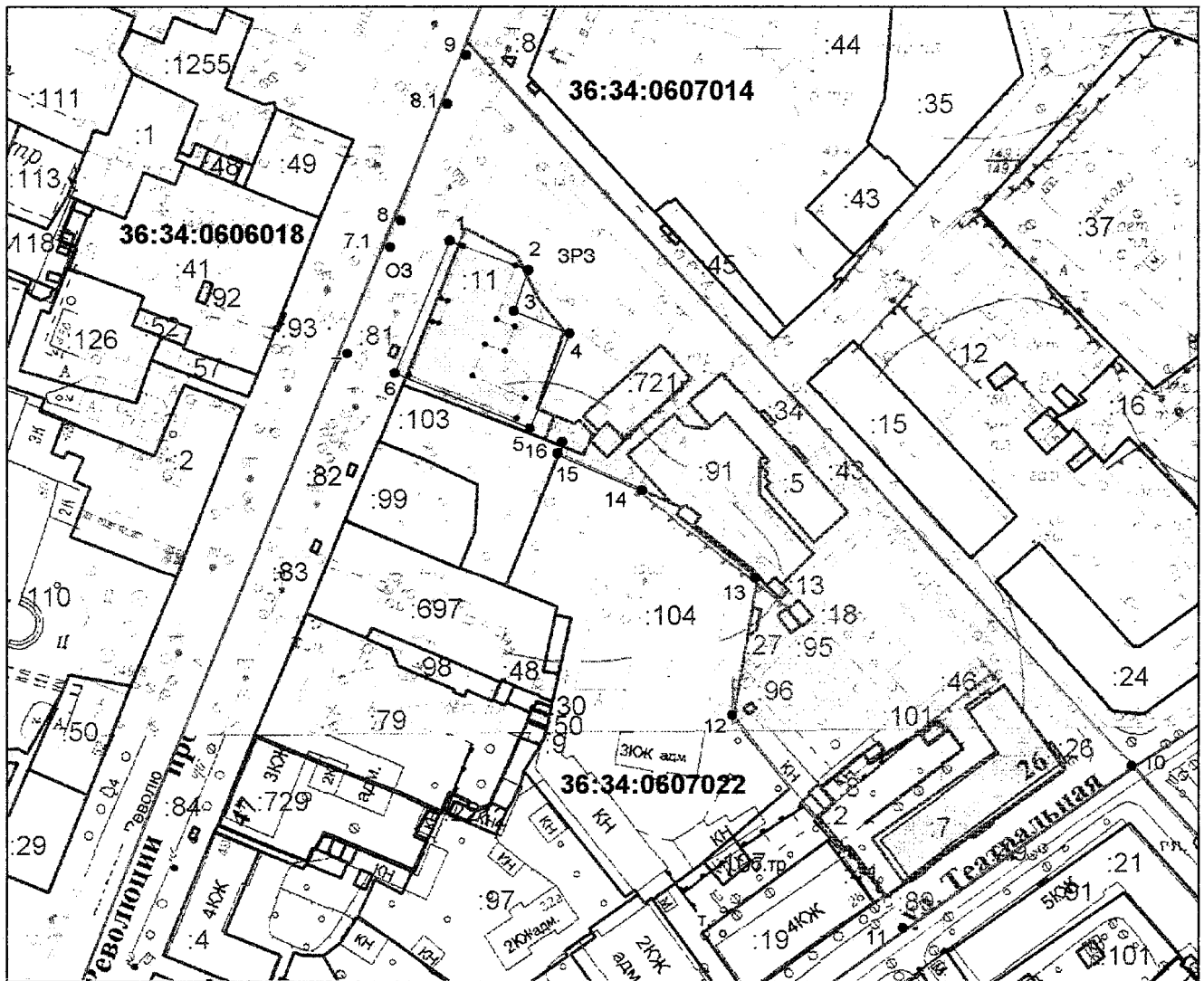
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. 25 лет Октября, ул. Театральной, пр. Революции;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Капканщикова» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 37)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :11 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 693 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	51°40'01.64672	39°12'24.12979	513755.54	1300160.03
6	51°40'00.25939	39°12'23.21480	513712.49	1300142.87
7	51°40'00.44920	39°12'22.49767	513718.22	1300129.03
7.1	51°40'01.46014	39°12'23.16418	513749.59	1300141.53
8	51°40'01.83011	39°12'23.40527	513761.07	1300146.05

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15183 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	51°40'01.64738	39°12'24.12668	513755.56	1300159.97
8	51°40'01.83011	39°12'23.40527	513761.07	1300146.05
8.1	51°40'02.81370	39°12'24.04534	513791.59	1300158.05
9	51°40'03.27326	39°12'24.34665	513805.86	1300163.70
10	51°39'56.45724	39°12'34.31947	513597.10	1300357.45
11	51°39'54.93314	39°12'30.82405	513549.33	1300290.74
12	51°39'56.97899	39°12'28.26650	513612.07	1300240.96
13	51°39'58.28002	39°12'28.64107	513652.35	1300247.76
14	51°39'59.11690	39°12'26.93991	513677.89	1300214.81
15	51°39'59.47227	39°12'25.66503	513688.63	1300190.20
16	51°39'59.58343	39°12'25.74017	513692.08	1300191.61
5	51°39'59.73711	39°12'25.16608	513696.72	1300180.53
4	51°40'00.78829	39°12'25.86395	513729.34	1300193.62
3	51°40'00.98361	39°12'25.09383	513735.23	1300178.76
2	51°40'01.34361	39°12'25.32539	513746.40	1300183.10

122. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сомова, где в редакции газеты «Воронежская коммуна» работал А.П. Платонов» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 39)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-8: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 8-7: по кадастровой границе земельного участка квартала пр. Революции;
точки 7-6: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 6-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 2-9, 9-10, 10-5: по кадастровой границе земельного участка объекта культурного наследия;

точки 5-4, 4-3, 3-2: по границе территории объекта культурного наследия.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-

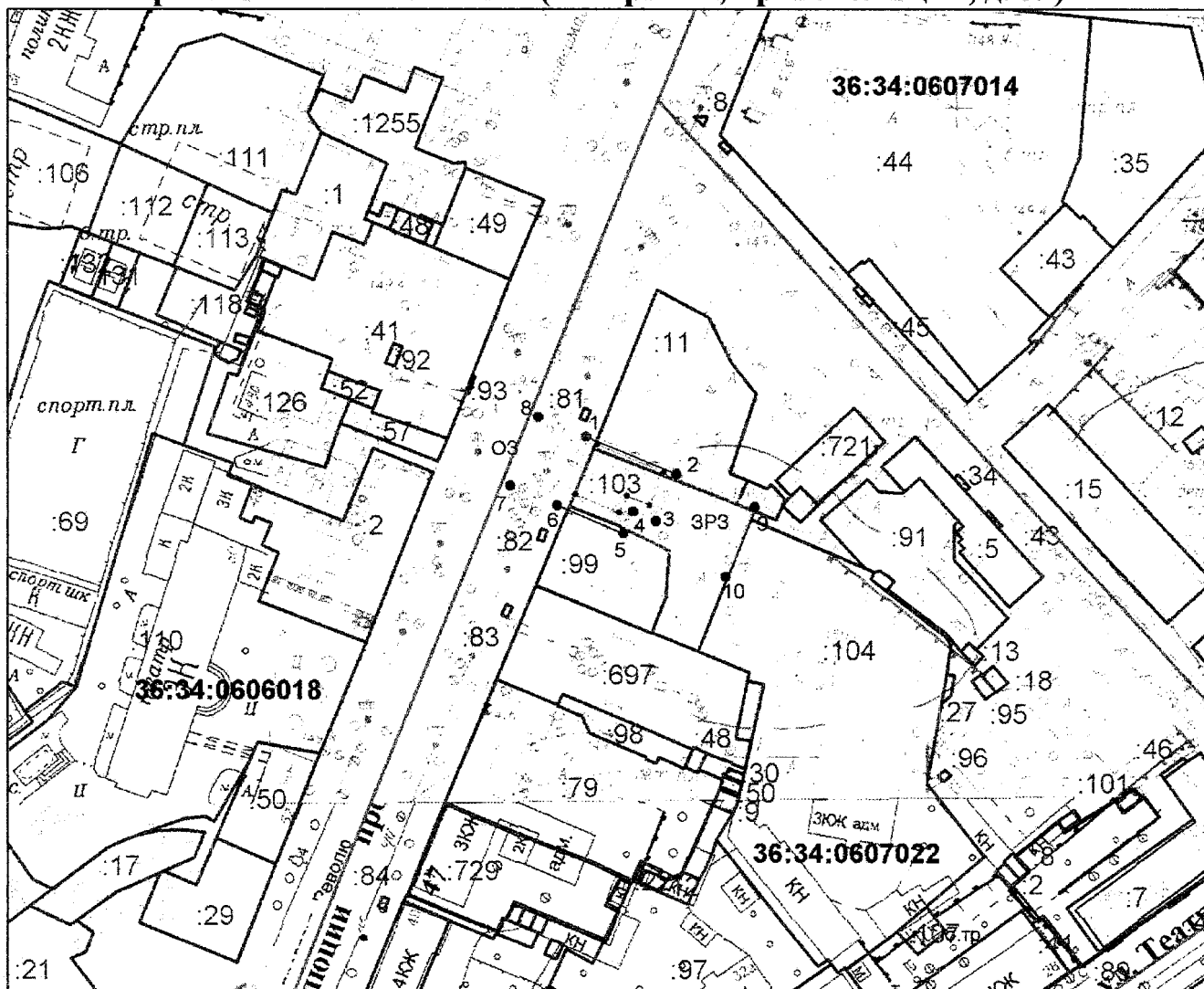
культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- организация временных открытых парковок;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сомова, где в редакции газеты «Воронежская коммуна» работал А.П. Платонов» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 39)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :99 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 321 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	51°40'00.25939	39°12'23.21480	513712.49	1300142.87
6	51°39'59.61368	39°12'22.77161	513692.45	1300134.55
7	51°39'59.80146	39°12'22.07058	513698.12	1300121.02
8	51°40'00.44920	39°12'22.49767	513718.22	1300129.03

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 597 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
2	51°39'59.89840	39°12'24.56298	513701.59	1300168.89
9	51°39'59.58343	39°12'25.74017	513692.08	1300191.61
10	51°39'58.92158	39°12'25.29254	513671.54	1300183.21
5	51°39'59.34161	39°12'23.76268	513684.23	1300153.68
4	51°39'59.54842	39°12'23.91167	513690.65	1300156.48
3	51°39'59.45636	39°12'24.25414	513687.87	1300163.09

123. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Самофалова «Центральная» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 44)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду пр. Революции;
 точки 6-5: по кадастровой границе земельного участка квартала пр. Революции;
 точки 5-4: по проезду и проходу пр. Революции;
 точки 4-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 6-7: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
- точки 7-8: по проезду и проходу пр. Революции, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 36/38 пр. Революции;
- точки 8-9, 9-10, 10-11,: по кадастровой границе земельного участка дома № 36/38 пр. Революции;
- точки 11-12, 12-13, 13-14, 14-15: по кадастровой границе земельного участка дома № 38 пр. Революции;
- точки 15-16, 16-17, 17-18, 18-3: по кадастровой границе земельного участка объекта культурного наследия;
- точки 3-2, 2-1: по границе территории объекта культурного наследия;
- точки 1-6: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для

объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях, выходящих на красную линию пр. Революции, информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

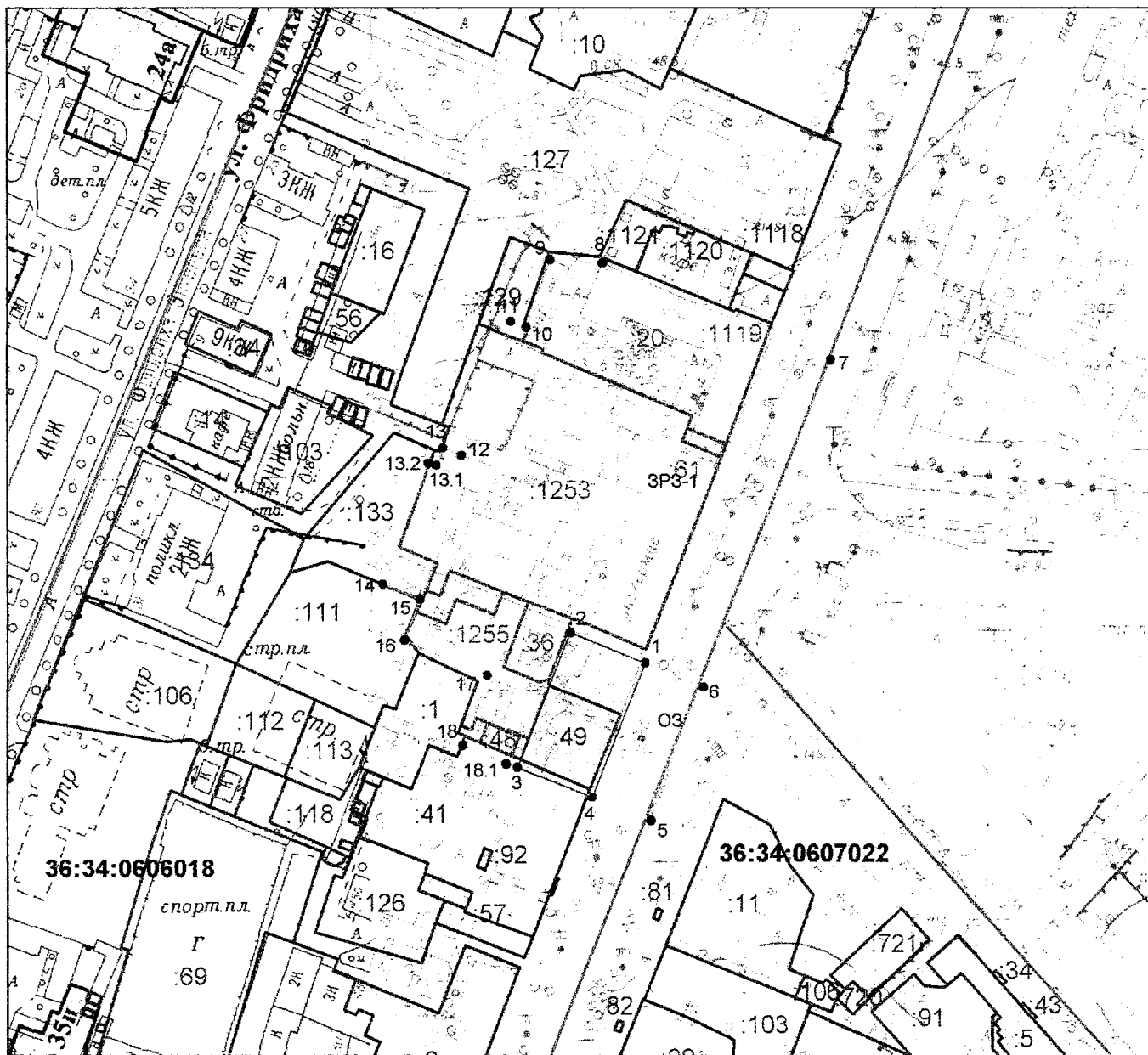
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию пр. Революции;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Самофалова «Центральная» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 44)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606018
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :49 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 914 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	51°40'03.06263	39°12'23.08301	513799.10	1300139.48
4	51°40'01.71922	39°12'22.18070	513757.41	1300122.55
5	51°40'01.46014	39°12'23.16418	513749.59	1300141.53
6	51°40'02.81370	39°12'24.04534	513791.59	1300158.05

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 12773 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
6	51°40'02.81370	39°12'24.04534	513791.59	1300158.05
7	51°40'06.14983	39°12'26.23087	513895.11	1300199.03
8	51°40'07.12070	39°12'22.36653	513924.38	1300124.47
9	51°40'07.17095	39°12'21.50978	513925.77	1300107.99
10	51°40'06.29582	39°12'20.96405	513898.62	1300097.77
11	51°40'06.33640	39°12'20.78361	513899.84	1300094.29
12	51°40'05.37778	39°12'20.18610	513870.10	1300083.10
13	51°40'05.46042	39°12'19.90225	513872.60	1300077.62
13.1	51°40'05.16301	39°12'19.69875	513863.37	1300073.80
13.2	51°40'05.18826	39°12'19.59144	513864.13	1300071.73
14	51°40'03.82314	39°12'18.74707	513821.78	1300055.92
15	51°40'03.67337	39°12'19.31968	513817.26	1300066.97
16	51°40'03.31144	39°12'19.08549	513806.03	1300062.58
17	51°40'02.88748	39°12'20.52012	513793.20	1300090.28
18	51°40'02.27239	39°12'20.09719	513774.11	1300082.34
18.1	51°40'02.07402	39°12'20.89016	513768.13	1300097.64
3	51°40'02.05151	39°12'20.97202	513767.45	1300099.22
2	51°40'03.37792	39°12'21.85012	513808.61	1300115.69
1	51°40'03.06263	39°12'23.08301	513799.10	1300139.48

**124. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Вансовича» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 45)**

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 6-5: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 5-4: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 4-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

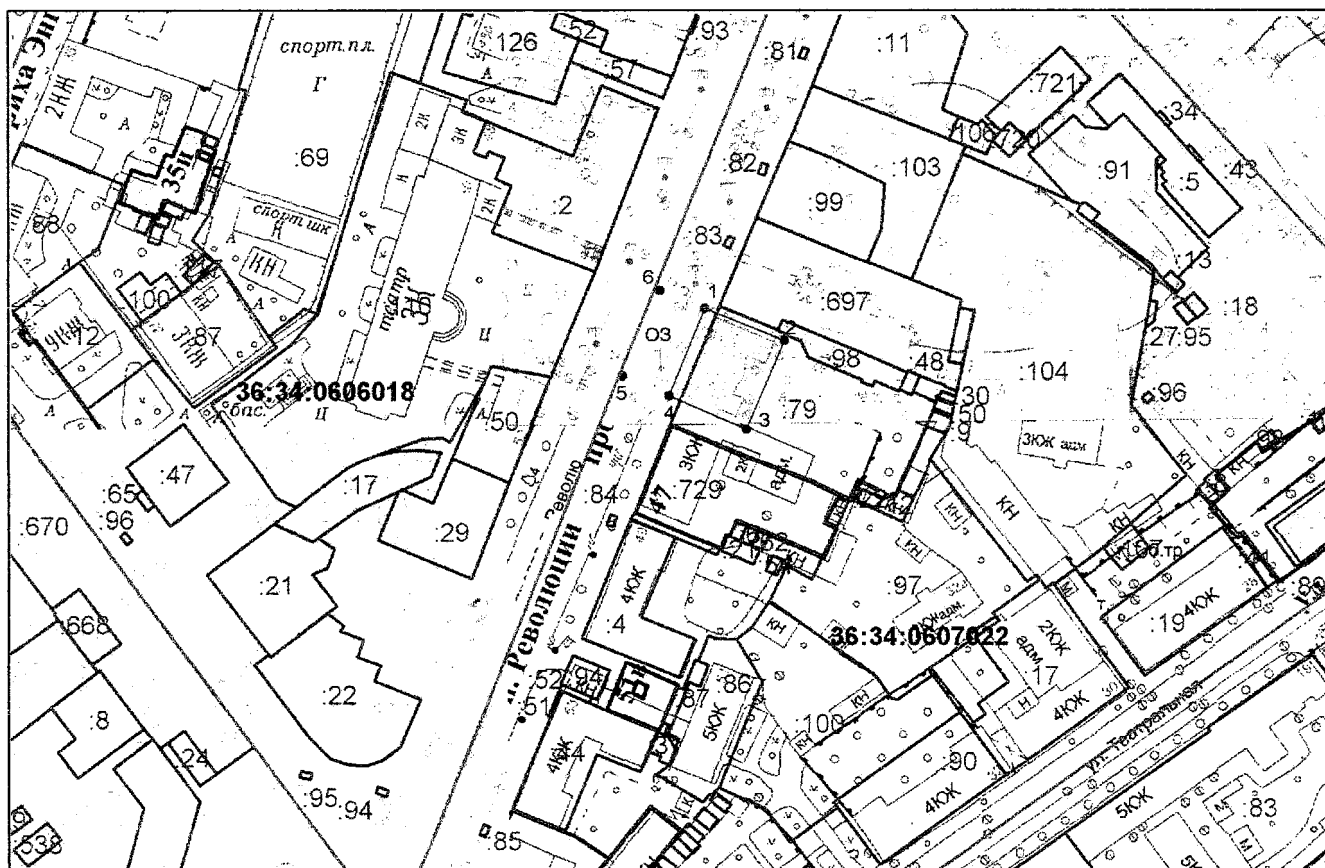
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Вансовича» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 45)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :79 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)				
(S = 427 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
6	51°39'58.17642	39°12'20.92445	513647.68	1300099.49
1	51°39'57.99545	39°12'21.62507	513642.22	1300113.01
4	51°39'57.14089	39°12'21.04848	513615.70	1300102.19
5	51°39'57.34084	39°12'20.31383	513621.74	1300088.01

125. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Самофалова» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 46)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 6-5: по кадастровой границе земельного участка квартала пр. Революции;
точки 5-4: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 4-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-7, 7-8, 8-9, 9-10: по кадастровой границе земельного участка дома № 44 пр. Революции;

точки 10-11, 11-12, 12-13: по кадастровой границе земельного участка № 33б по ул. Фридриха Энгельса (участок № 1);

точки 13-14: по кадастровой границе земельного участка № 33б по ул. Фридриха Энгельса (участок № 2), далее по кадастровой границе земельного участка по адресу: пр. Революции № 48г;

точки 14-15, 15-16: по кадастровой границе земельного участка по адресу: Карла Маркса, 72а;

точки 16-17, 17-18, 18-19, 19-20: по кадастровой границе земельного участка объекта культурного наследия;

точки 20-3, 3-2: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (по высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- организация временных открытых парковок;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

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

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1209 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	51°40'01.71922	39°12'22.18070	513757.41	1300122.55
4	51°39'59.92437	39°12'21.02509	513701.72	1300100.89
5	51°39'59.67964	39°12'21.99007	513694.34	1300119.51
6	51°40'01.46014	39°12'23.16418	513749.59	1300141.53

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8577 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
2	51°40'02.07402	39°12'20.89016	513768.13	1300097.64
7	51°40'02.27239	39°12'20.09719	513774.11	1300082.34
8	51°40'02.88748	39°12'20.52012	513793.20	1300090.28
9	51°40'03.31144	39°12'19.08549	513806.03	1300062.58
10	51°40'03.67337	39°12'19.31968	513817.26	1300066.97
11	51°40'04.07165	39°12'17.79618	513829.28	1300037.57
12	51°40'03.95931	39°12'17.17413	513825.69	1300025.65
13	51°40'03.04045	39°12'16.26663	513797.12	1300008.49
14	51°40'01.67258	39°12'15.18186	513754.64	1299988.06
15	51°40'01.01955	39°12'17.72377	513734.94	1300037.11
16	51°40'00.15862	39°12'17.28862	513708.25	1300029.01
17	51°40'00.04314	39°12'17.75666	513704.77	1300038.04
18	51°39'59.95484	39°12'17.69906	513702.03	1300036.96
18.1	51°39'59.72413	39°12'18.64813	513695.08	1300055.27
19	51°39'59.51121	39°12'19.54597	513688.67	1300072.59
20	51°40'00.17952	39°12'19.99576	513709.41	1300081.03
3	51°40'00.24887	39°12'19.71640	513711.50	1300075.64

126. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Михайлова» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 47)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-6: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 6-5: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пр. Революции;
точки 5-4: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 4-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 2-7, 7-8, 8-9: по кадастровой границе земельного участка объекта культурного наследия;

точки 9-10, 10-11, 11-12, 12-13: по кадастровой границе земельного участка дома № 32а ул. Театральная;

точки 13-14: по кадастровой границе земельного участка дома № 32 ул. Театральная, далее по проходу и проезду ул. Театральная;

точки 14-15: по кадастровой границе квартала ул. Театральная;

точки 15-16: по проезду и проходу ул. Театральная, далее по наружной грани стены дома № 32 ул. Театральная;

точки 16-17, 17-18: по существующему ограждению сквера;

точки 18-19, 19-20: по кадастровой границе земельного участка дома № 51 по пр. Революции;

точки 20-21: по кадастровой границе земельного участка дома № 49 по пр. Революции, далее по проходу и проезду пр. Революции;

точки 21-5: по кадастровой границе квартала пр. Революции;

точки 5-4: по границе охранной зоны;

точки 4-3, 3-2: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (по высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– организация временных открытых парковок;

– установка на зданиях и сооружениях, выходящих фасадом на красную линию пр. Революции и ул. Театральная, информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

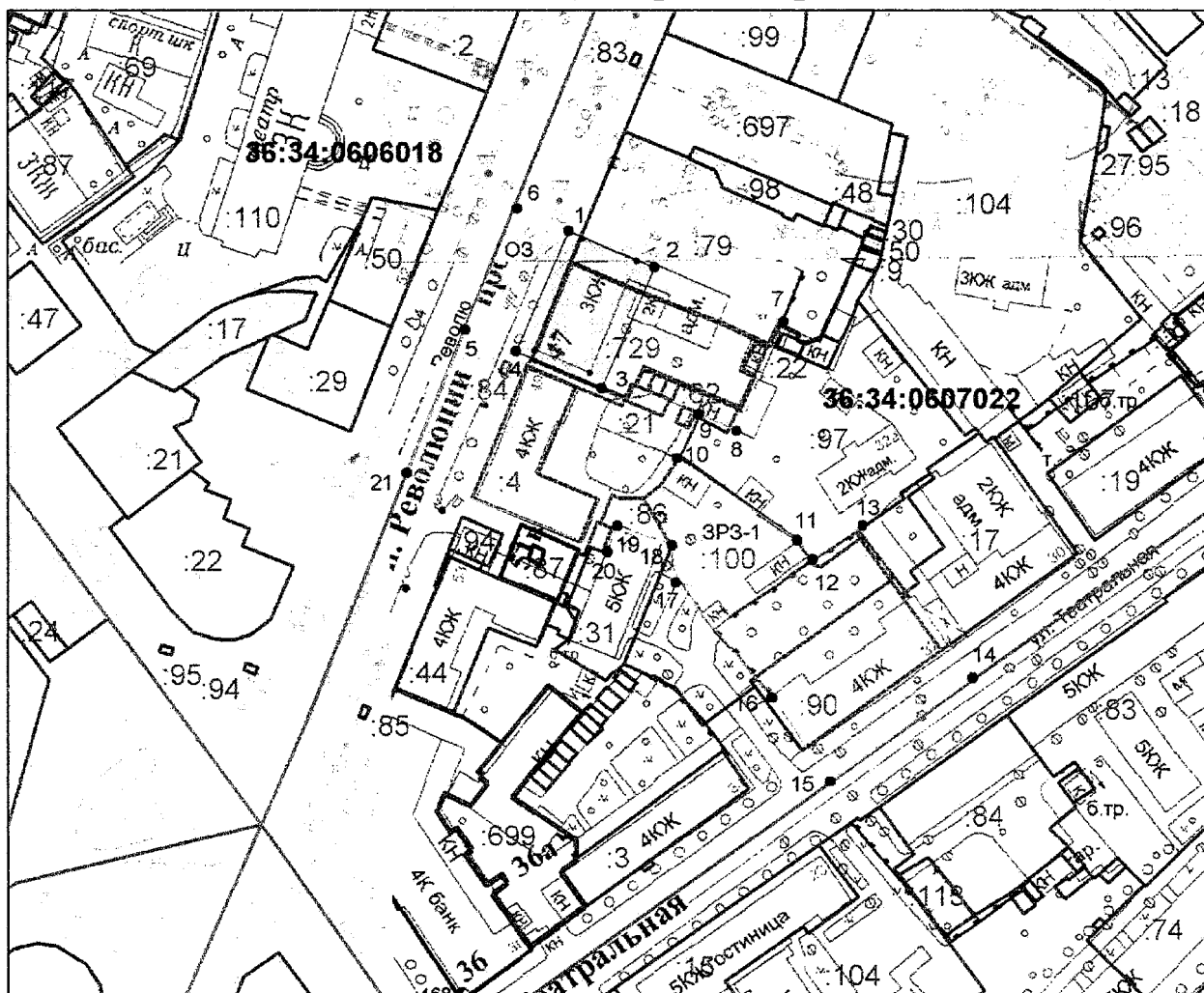
– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию пр. Революции и ул. Театральной;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Михайлова» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 47)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0607022
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :729 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 569 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
6	51°39'57.34084	39°12'20.31383	513621.74	1300088.01
1	51°39'57.14089	39°12'21.04848	513615.70	1300102.19
4	51°39'56.03978	39°12'20.25933	513581.52	1300087.36
5	51°39'56.23610	39°12'19.53712	513587.45	1300073.42

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 7547 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
2	51°39'56.80568	39°12'22.25707	513605.57	1300125.52
7	51°39'56.33945	39°12'24.03958	513591.50	1300159.92
8	51°39'55.28605	39°12'23.22828	513558.79	1300144.65
9	51°39'55.44540	39°12'22.83537	513563.64	1300137.05
10	51°39'55.10284	39°12'22.55623	513553.00	1300131.79
11	51°39'54.35699	39°12'24.19014	513530.26	1300163.42
12	51°39'54.13915	39°12'24.51811	513523.59	1300169.79
13	51°39'54.38739	39°12'25.08505	513531.37	1300180.61
14	51°39'53.03979	39°12'26.59852	513490.01	1300210.11
15	51°39'52.17065	39°12'24.60853	513462.77	1300172.13
16	51°39'52.97099	39°12'23.68990	513487.33	1300154.23
17	51°39'53.97320	39°12'22.56531	513518.09	1300132.31
18	51°39'54.29722	39°12'22.43987	513528.08	1300129.80
19	51°39'54.52419	39°12'21.62658	513534.94	1300114.10
20	51°39'54.26149	39°12'21.46266	513526.79	1300111.03
21	51°39'54.97838	39°12'18.69450	513548.42	1300057.61
5	51°39'56.23610	39°12'19.53712	513587.45	1300073.42
4	51°39'56.03978	39°12'20.25933	513581.52	1300087.36
3	51°39'55.70458	39°12'21.46740	513571.39	1300110.68

127. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил писатель Шубин» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 48)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-10: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 10-9: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 9-8: по проезду и проходу пр. Революции;
точки 8-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 4-11, 11-12, 12-13: по кадастровой границе земельного участка дома № 50 пр. Революции;

точки 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20: по кадастровой границе земельного участка дома №72а ул. Карла Маркса;

точки 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26: по кадастровой границе земельного участка дома № 50 пр. Революции;

точки 26-27: по наружной грани колонн переходной галереи;

точки 27-28: по наружной грани стены дома № 50 пр. Революции;

точки 28-7: по наружной грани стены дома № 48 пр. Революции;

точки 7-6, 6-5, 5-4: по границе территории объекта культурного наследия

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию пр. Революции;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 779 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	51°39'59.92437	39°12'21.02509	513701.72	1300100.89
8	51°39'58.75872	39°12'20.26092	513665.55	1300086.56
9	51°39'58.51399	39°12'21.22589	513658.17	1300105.18
10	51°39'59.67964	39°12'21.99007	513694.34	1300119.51

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 10097 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
4	51°39'59.72413	39°12'18.64813	513695.08	1300055.27
11	51°39'59.95484	39°12'17.69906	513702.03	1300036.96
12	51°40'00.04314	39°12'17.75666	513704.77	1300038.04
13	51°40'00.15862	39°12'17.28862	513708.25	1300029.01
14	51°40'01.01955	39°12'17.72377	513734.94	1300037.11
15	51°40'01.67258	39°12'15.18186	513754.64	1299988.06
16	51°39'58.62755	39°12'13.58764	513660.23	1299958.35
17	51°39'58.47363	39°12'13.83548	513655.52	1299963.16
18	51°39'57.63851	39°12'14.78277	513629.89	1299981.62
19	51°39'57.94862	39°12'15.50002	513639.61	1299995.31
20	51°39'57.88694	39°12'15.74412	513637.75	1300000.02
21	51°39'57.59770	39°12'15.31754	513628.73	1299991.91
22	51°39'57.02194	39°12'14.07158	513610.70	1299968.14
23	51°39'56.05341	39°12'15.14111	513580.97	1299988.99
24	51°39'56.65058	39°12'16.43058	513599.67	1300013.59
25	51°39'56.56542	39°12'17.91633	513597.32	1300042.17
26	51°39'57.38874	39°12'18.46950	513622.87	1300052.55
27	51°39'57.54560	39°12'17.16284	513627.47	1300027.39
28	51°39'59.31757	39°12'18.14735	513682.42	1300045.77
7	51°39'59.19293	39°12'18.57829	513678.65	1300054.09
6	51°39'59.47176	39°12'18.75183	513687.30	1300057.34
5	51°39'59.53566	39°12'18.51505	513689.23	1300052.77

128. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинематограф «Увечный воин» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 56)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-10: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 10-11: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 11-12: по проезду и проходу пр. Революции, далее по наружной грани стены поздней пристройки объекта культурного наследия;
точки 12-13, 13-14: по кадастровой границе земельного участка объекта культурного наследия;
точки 14-7, 7-8, 8-9, 9-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов динамического воздействия;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

- Точки 13-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 70 ул. Карла Маркса;
- точки 19-20, 20-21, 21-22, 22-23: по кадастровой границе земельного участка дома № 50 пр. Революции;
- точки 23-24: по кадастровой границе земельного участка дома № 50 пр. Революции, далее по проходу и проезду пр. Революции;
- точки 24-10: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
- точки 10-1: по границе охранной зоны;
- точки 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-14: по границе территории объекта культурного наследия;
- точки 14-13: по границе охранной зоны объекта культурного наследия.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (высотой

этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

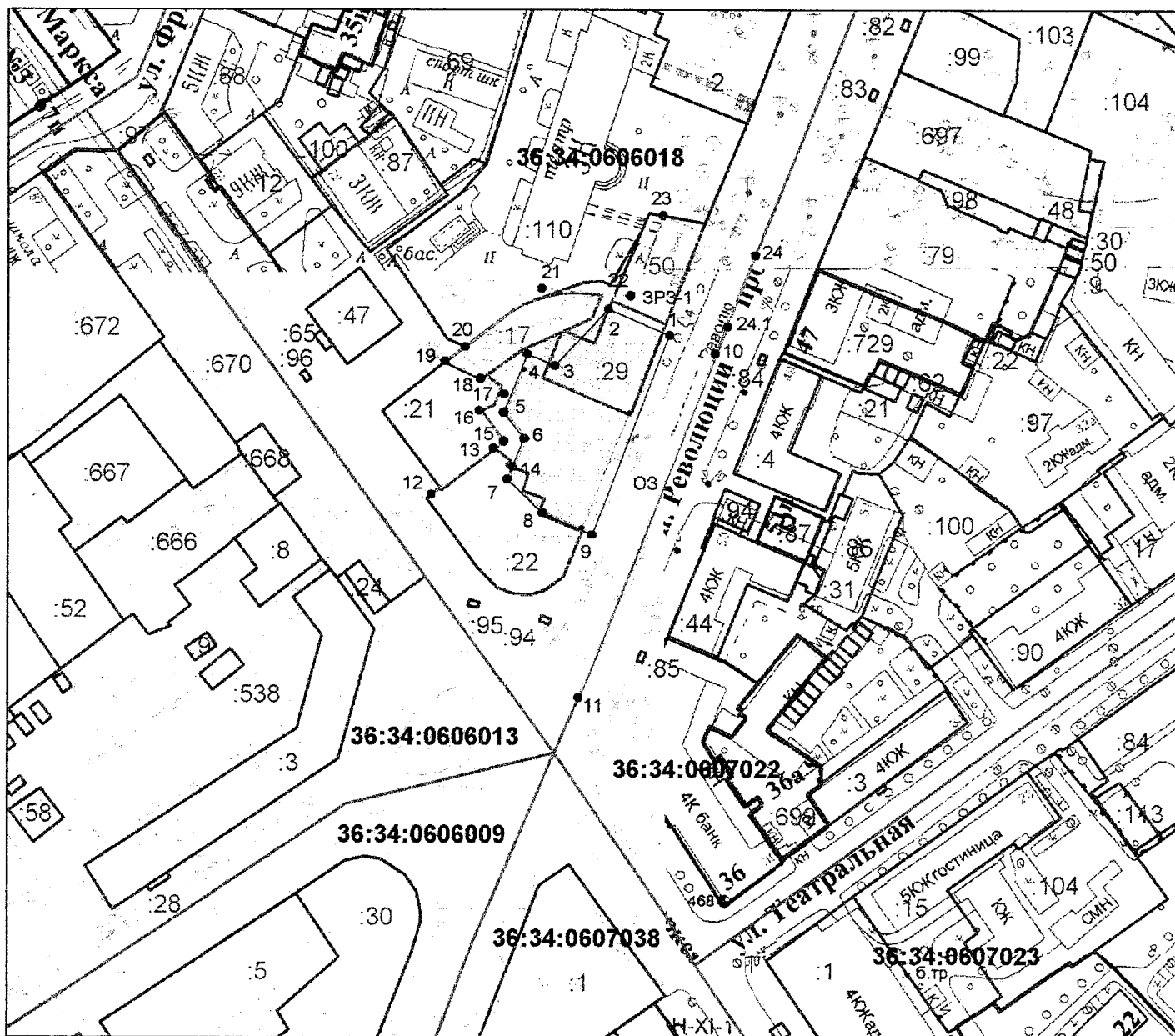
Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию пр. Революции;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинематограф «Увечный воин» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 56)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606018
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3262 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	51°39'56.15376	39°12'18.56020	513584.72	1300054.67
10	51°39'55.95059	39°12'19.34578	513578.59	1300069.83
11	51°39'52.42880	39°12'16.98588	513469.30	1300025.55
12	51°39'54.52418	39°12'14.51536	513533.59	1299977.43
13	51°39'55.00776	39°12'15.59645	513548.74	1299998.06
14	51°39'54.81653	39°12'15.91289	513542.89	1300004.20
7	51°39'54.68993	39°12'15.82087	513538.96	1300002.47
8	51°39'54.33946	39°12'16.40795	513528.24	1300013.86
9	51°39'54.10853	39°12'17.23524	513521.26	1300029.83

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2134 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	51°39'56.15376	39°12'18.56020	513584.72	1300054.67
2	51°39'56.42825	39°12'17.54211	513593.01	1300035.02
3	51°39'55.84686	39°12'16.63636	513574.87	1300017.79
4	51°39'55.97229	39°12'16.18151	513578.66	1300009.01
5	51°39'55.37295	39°12'15.77447	513560.06	1300001.37
6	51°39'55.10489	39°12'16.11311	513551.84	1300007.96
14	51°39'54.81653	39°12'15.91289	513542.89	1300004.20
13	51°39'55.00776	39°12'15.59645	513548.74	1299998.06
15	51°39'55.07787	39°12'15.77083	513550.94	1300001.39
16	51°39'55.39631	39°12'15.39449	513560.71	1299994.06
17	51°39'55.56411	39°12'15.78427	513565.97	1300001.50
18	51°39'55.72150	39°12'15.39392	513570.76	1299993.95
19	51°39'55.90533	39°12'14.80627	513576.33	1299982.60
20	51°39'56.05341	39°12'15.14111	513580.97	1299988.99
21	51°39'56.65058	39°12'16.43058	513599.67	1300013.59
22	51°39'56.56542	39°12'17.91633	513597.32	1300042.17
23	51°39'57.38874	39°12'18.46950	513622.87	1300052.55
24	51°39'56.95842	39°12'20.04499	513609.87	1300082.96
24.1	51°39'56.23610	39°12'19.53712	513587.45	1300073.42
10	51°39'55.95059	39°12'19.34578	513578.59	1300069.83

129. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торговли «Утюжок» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 58)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- Точки 1-11: по проходу и проезду ул. Пушкинская;
 точки 11-10: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны ул. Пушкинская;
 точки 10-9: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пл. Никитина;
 точки 9-8: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пр. Революции;
 точки 8-7: по кадастровой границе земельного участка квартала со стороны пл. Ленина;
 точки 7-3: по проезду и проходу пл. Ленина;
 точки 3-2, 2-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

- Точки 11-12: по кадастровой границе квартала ул. Пушкинская;
 точки 12-13: по проезду и проходу ул. Пушкинская, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 3 по ул. Пушкинская;
 точки 13-6: по наружной грани стены дома № 3 ул. Пушкинская;
 точки 6-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18: по кадастровой границе земельного участка дома № 11 пл. Ленина;
 точки 18-5, 5-6, 6-1: по границе территории объекта культурного наследия;
 точки 1-11: по границе охранной зоны.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты

вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

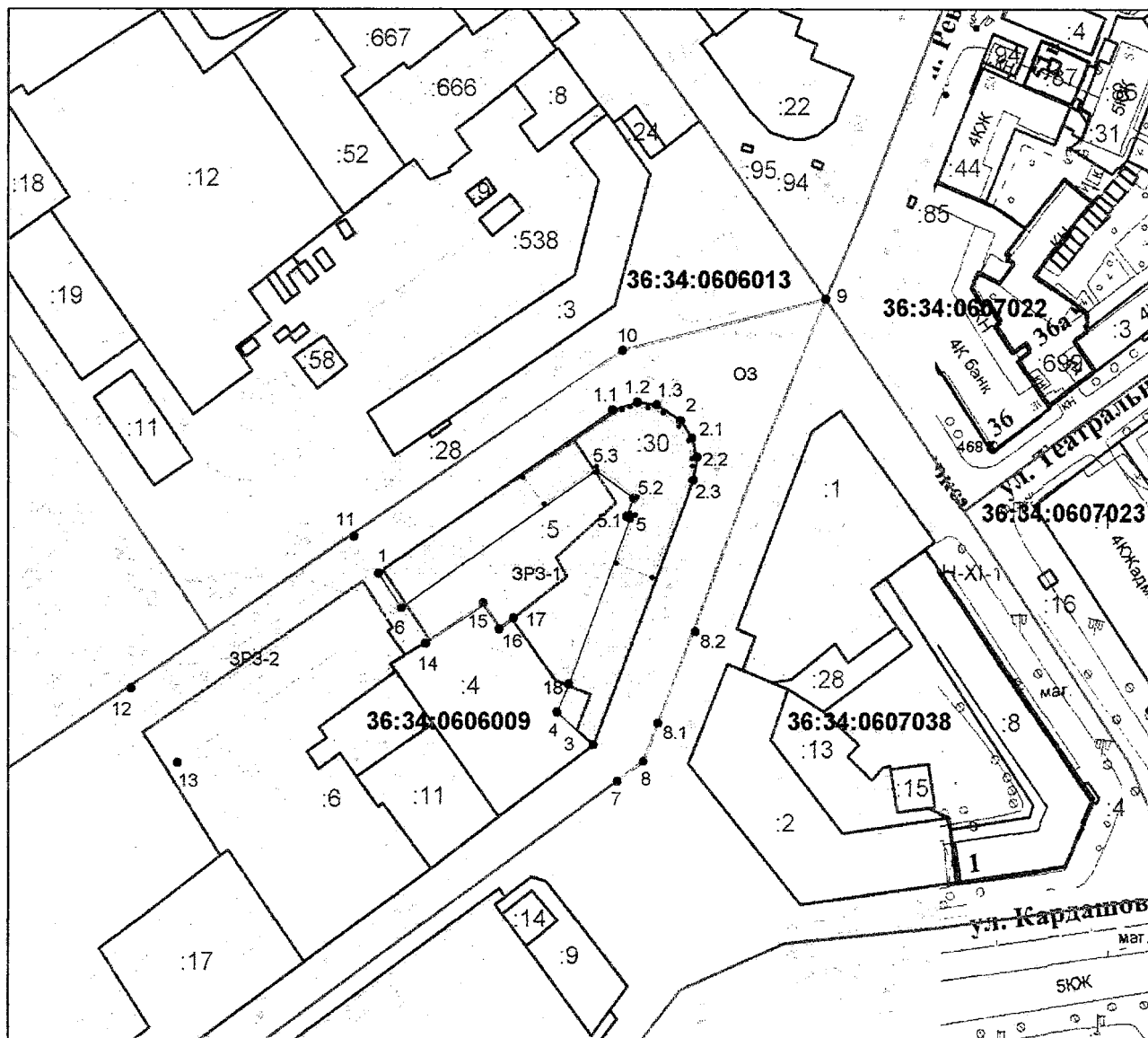
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом торговли «Утюжок» (г. Воронеж, пр. Революции, д. 58)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606009
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 1.1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 5 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ-1 - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 5299 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	51°39'49.07620	39°12'08.87316	513364.15	1299870.65
11	51°39'49.46083	39°12'08.46508	513375.96	1299862.69
10	51°39'51.35648	39°12'13.08474	513435.42	1299950.90
9	51°39'51.86059	39°12'16.56789	513451.66	1300017.69
8.2	51°39'48.45420	39°12'14.27601	513345.95	1299974.68
8.1	51°39'47.52112	39°12'13.62801	513316.99	1299962.51
8	51°39'47.12731	39°12'13.36891	513304.77	1299957.65
7	51°39'46.92621	39°12'12.92086	513298.47	1299949.10
3	51°39'47.30239	39°12'12.51891	513310.02	1299941.26
2.3	51°39'50.00862	39°12'14.27725	513393.99	1299974.23
2.2	51°39'50.24734	39°12'14.34243	513401.38	1299975.41
2.1	51°39'50.44329	39°12'14.25916	513407.42	1299973.75
2	51°39'50.62275	39°12'14.06689	513412.93	1299970.00
1.3	51°39'50.78803	39°12'13.65587	513417.96	1299962.05
1.2	51°39'50.81786	39°12'13.32907	513418.82	1299955.76
1.1	51°39'50.73924	39°12'12.90481	513416.31	1299947.63

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2129 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
6	51°39'48.72439	39°12'09.25834	513353.35	1299878.16
14	51°39'48.36307	39°12'09.66366	513342.26	1299886.06
15	51°39'48.76529	39°12'10.66276	513354.88	1299905.14
16	51°39'48.49801	39°12'10.92961	513346.67	1299910.35
17	51°39'48.61268	39°12'11.17336	513350.26	1299915.00
18	51°39'47.92937	39°12'12.11209	513329.32	1299933.25
5	51°39'49.62185	39°12'13.18680	513381.83	1299953.39
5.1	51°39'49.64038	39°12'13.11893	513382.39	1299952.08
5.2	51°39'49.82790	39°12'13.24886	513388.21	1299954.52
5.3	51°39'50.07096	39°12'12.71159	513395.62	1299944.12

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2445 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	51°39'49.46083	39°12'08.46508	513375.96	1299862.69
12	51°39'47.92796	39°12'04.62288	513327.86	1299789.31
13	51°39'47.15857	39°12'05.40782	513304.23	1299804.63
6	51°39'48.72439	39°12'09.25834	513353.35	1299878.16
1	51°39'49.07620	39°12'08.87316	513364.15	1299870.65
11	51°39'49.46083	39°12'08.46508	513375.96	1299862.69
12	51°39'47.92796	39°12'04.62288	513327.86	1299789.31
13	51°39'47.15857	39°12'05.40782	513304.23	1299804.63
6	51°39'48.72439	39°12'09.25834	513353.35	1299878.16
1	51°39'49.07620	39°12'08.87316	513364.15	1299870.65

130. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом историка Г.М. Веселовского» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 38)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:27, в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-западном направлении, по линии застройки, до точки 3. От точки 3 в юго-восточном направлении, по линии застройки, до точки 4, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605031:1, затем через ул. Демократии до точки 5, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605033:3. От точки 5 по границам кадастровых участков 36:34:0605033:3 и 36:34:0605033:2 до точки 6. От точки 6 в северо-западном направлении, по линии застройки, до точки 7, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605033:7. От точки 7 через ул. Сакко и Ванцетти до точки 8, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:10. От точки 8 по линии застройки, в северо-восточном направлении, до точки 9. От точки 9 по границе территории объекта культурного наследия, через точки В и Б, до точки 10. От точки 10 через точки 10.1, 10.2 в северо-восточном направлении, по линии застройки, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Граница проходит от точки 1 через точки 10.2, 10.1 в юго-западном направлении до точки 10. От точки 10 по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Г до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении до точки 8. От точки 8 в западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:10, до точки 11, расположенной в юго-западном углу дома № 44 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 11 в северо-восточном направлении до точки 12. От точки 12 в юго-восточном направлении, по северной границе кадастровых участков 36:34:0605030:19 и 36:34:0605030:27, до исходной точки 1.

В границах участка ЗРЗ-1 находится исторически ценный градоформирующий объект: дом 42 по ул. Сакко и Ванцетти.

Участок ЗРЗ-2

От точки 2, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605031:3, в северо-восточном направлении до точки 13, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605031:25 и далее по его границе, через точку 14, до точки 15. От точки 15 в юго-западном направлении, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 36:34:0605031:2 и 36:34:0605031:2, до

точки 4, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605031:1. От точки 4 в западном направлении, по линии застройки до точки 3 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 2.

В границах участка ЗРЗ-2 находится исторически ценный градоформирующий объект: дом 46 по ул. Демократии.

Участок ЗРЗ-3

От точки 6, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605033:2, в северо-восточном направлении, до точки 5, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605033:3. От точки 5 в юго-западном направлении, по линии застройки, до точки 16, расположенной в северо-восточном углу дома № 16 по пер. Солдатский. От точки 16 в западном направлении по границам земельных участков до точки 7 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 6.

В границах участка ЗРЗ-3 находится исторически ценный градоформирующий объект: дом 37 по ул. Сакко и Ванцетти.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием

традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 37, 42 по ул. Сакко и Ванцетти; дома № 46 по ул. Демократии;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

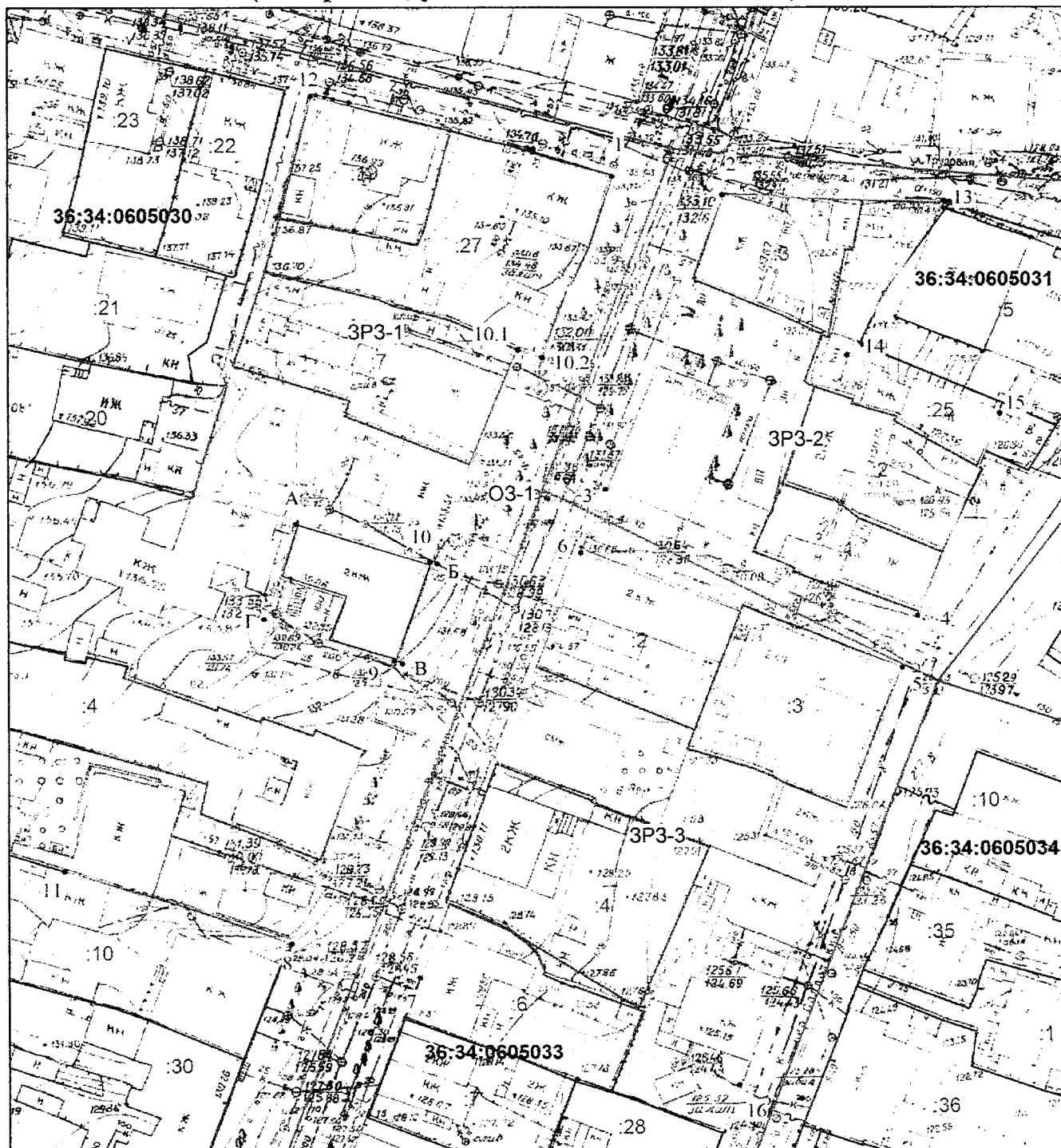
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом историка Г.М. Веселовского»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 38)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2371 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	51°40'59,84218	39°13'18,38379	515564,52	1301184,51
2	51°40'59,75346	39°13'19,16522	515561,93	1301199,55
3	51°40'58,45226	39°13'18,31070	515521,55	1301183,54
4	51°40'57,87964	39°13'20,50944	515504,28	1301225,96
5	51°40'57,64673	39°13'20,39686	515497,06	1301223,87
6	51°40'58,17448	39°13'18,12972	515512,93	1301180,15
7	51°40'56,29257	39°13'16,95138	515454,54	1301158,10
8	51°40'56,44967	39°13'16,04876	515459,22	1301140,71
9	51°40'57,70040	39°13'16,79885	515498,02	1301154,73
В	51°40'57,68807	39°13'16,85695	515497,65	1301155,85
Б	51°40'58,13266	39°13'17,11350	515511,44	1301160,64
10	51°40'58,14204	39°13'17,06212	515511,72	1301159,65
10.1	51°40'59,07313	39°13'17,70241	515540,62	1301171,66
10.2	51°40'59,03711	39°13'17,87360	515539,54	1301174,96

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3792 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
12	51°41'00,21017	39°13'16,25664	515575,48	1301143,53
1	51°40'59,84218	39°13'18,38379	515564,52	1301184,51
10.2	51°40'59,03711	39°13'17,87360	515539,54	1301174,96
10.1	51°40'59,07313	39°13'17,70241	515540,62	1301171,66
10	51°40'58,14204	39°13'17,06212	515511,72	1301159,65
А	51°40'58,31526	39°13'16,11654	515516,89	1301141,43
Г	51°40'57,89448	39°13'15,88068	515503,84	1301137,03
9	51°40'57,70040	39°13'16,79885	515498,02	1301154,73
8	51°40'56,44967	39°13'16,04876	515459,22	1301140,71
11	51°40'56,78134	39°13'14,44782	515469,16	1301109,85

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1846 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
2	51°40'59,75346	39°13'19,16522	515561,93	1301199,55
13	51°40'59,71675	39°13'20,73194	515561,10	1301229,66
14	51°40'59,03358	39°13'20,03112	515539,85	1301216,41
15	51°40'58,76794	39°13'21,10949	515531,85	1301237,21
4	51°40'57,87964	39°13'20,50944	515504,28	1301225,96
3	51°40'58,45226	39°13'18,31070	515521,55	1301183,54

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 2861 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
6	51°40'58,17448	39°13'18,12972	515512,93	1301180,15
5	51°40'57,64673	39°13'20,39686	515497,06	1301223,87
16	51°40'55,79986	39°13'19,20398	515439,75	1301201,53
7	51°40'56,29257	39°13'16,95138	515454,54	1301158,10

131. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба жилая (дом, флигель)» (г. Воронеж ул. Сакко и Ванцетти, д. 47)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605044:5, в юго-восточном направлении до точки 2, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605046:1 и далее по его границе в юго-западном направлении до точки 3. От точки 3 по границе территории объекта культурного наследия, через точки А и Г, до точки 4. От точки 4 по линии застройки до точки 5, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605045:4. От точки 5 в западном направлении до точки 6, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605044:22. От точки 6 по линии застройки до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 2 по границам кадастровых участков 36:34:0605045:1, 36:34:0605045:7 и 36:34:0605045:8, в юго-восточном направлении, до точки 7. От точки 7 через точку 7.1 в юго-западном направлении, по границам кадастровых участков 36:34:0605045:8, 36:34:0605045:9, 36:34:0605045:5 и 36:34:0605045:4, до точки 8. От точки 8 через точки 8.1, 8.2, 8.3, 9 в западном направлении, по южной границе кадастрового участка 36:34:0605045:4, до точки 5. От точки 5 в северо-восточном направлении до точки 4 и далее в том же направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точки В и Б, до точки 3. От точки 3 в северо-восточном направлении до исходной точки 2.

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 в юго-западном направлении до точки 6. От точки 6 через точки 6.1, 6.2 по южной границе кадастрового участка 36:34:0605044:22 до точки 10. От точки 10 в северо-восточном направлении, по границам кадастровых участков 36:34:0605044:3, 36:34:0605044:6, 36:34:0605044:5, через точки 11 и 12 до точки 13 и далее по северной границе кадастрового участка 36:34:0605044:5 до исходной точки 1.

В границах участка ЗРЗ-2 находятся исторически ценные градоформирующие объекты: дома 62, 66 (с воротами) по ул. Сакко и Ванцетти.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: домов № 62, 66 (с воротами и полотнищами) по ул. Сакко и Ванцетти;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба жилая (дом, флигель)»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 47)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- (with dashed border) - обозначение границ объекта культурного наследия
- (with solid border) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1581 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	51°40'50,72521	39°13'12,42105	515281,60	1301072,80
2	51°40'50,50212	39°13'13,32258	515274,88	1301090,19
3	51°40'49,39217	39°13'12,61803	515240,44	1301077,00
A	51°40'49,40476	39°13'12,56983	515240,82	1301076,07
Г	51°40'48,90187	39°13'12,27123	515225,22	1301070,49
4	51°40'48,89056	39°13'12,31998	515224,88	1301071,43
5	51°40'47,94316	39°13'11,75185	515195,49	1301060,81
6	51°40'48,21433	39°13'10,81832	515203,69	1301042,79

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3552 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
2	51°40'50,50212	39°13'13,32258	515274,88	1301090,19
7	51°40'50,00088	39°13'15,49324	515259,81	1301132,05
7.1	51°40'48,72916	39°13'14,83863	515220,38	1301119,87
8	51°40'47,62451	39°13'14,26949	515186,13	1301109,28
8.1	51°40'47,73077	39°13'13,62945	515189,29	1301096,95
8.2	51°40'47,69685	39°13'13,62162	515188,24	1301096,81
8.3	51°40'47,77609	39°13'12,90411	515190,55	1301083,00
9	51°40'47,73991	39°13'12,89467	515189,43	1301082,83
5	51°40'47,94316	39°13'11,75185	515195,49	1301060,81
4	51°40'48,89056	39°13'12,31998	515224,88	1301071,43
B	51°40'48,71127	39°13'13,10041	515219,49	1301086,48
Б	51°40'49,18337	39°13'13,40684	515234,14	1301092,22
3	51°40'49,39217	39°13'12,61803	515240,44	1301077,00

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 3133 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	51°40'50,72521	39°13'12,42105	515281,60	1301072,80
6	51°40'48,21433	39°13'10,81832	515203,69	1301042,79
6.1	51°40'48,41553	39°13'10,00128	515209,75	1301027,03
6.2	51°40'48,52181	39°13'10,08056	515213,05	1301028,52
10	51°40'48,86118	39°13'08,84885	515223,30	1301004,75
11	51°40'50,53145	39°13'10,14020	515275,17	1301029,04
12	51°40'50,46582	39°13'10,38950	515273,19	1301033,85
13	51°40'51,12779	39°13'10,81090	515293,73	1301041,74

132. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Путинцевой» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 50)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в северо-восточном направлении по линии застройки до точки 2, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605030:10. От точки 2, пересекая ул. Сакко и Ванцетти до точки 3, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605033:7. От точки 3 в юго-западном направлении, по границам кадастровых участков 36:34:0605033:7, 36:34:0605033:27, до точки 4. От точки 4 по южной границе участка с кадастровым номером 36:34:0605033:27 до точки 5. От точки 5, пересекая ул. Рабочий Городок, до точки 6. От точки 6 на расстоянии 3 м от северного фасада дома № 41 по ул. Сакко и Ванцетти до точки 7. От точки 7 в юго-западном направлении, на расстоянии 3 м от западного фасада дома № 41 по ул. Сакко и Ванцетти, до точки 8. От точки 8, пересекая ул. Сакко и Ванцетти, до точки 9. От точки 9 в северном направлении, по линии застройки, до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 11, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605037:2. От точки 11, через ул. Целинная до точки 12. От точки 12 по линии застройки ул. Целинная до точки Г и далее по границе территории через точки В и Б до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки Г в северо-западном направлении до точки 12. От точки 12 в северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков с номерами 50, 48, 46 по ул. Сакко и Ванцетти, через точки 13 и 14, до точки 15. От точки 15 по меже между земельными участками № 46 и 44 по ул. Сакко и Ванцетти до точки 2. От точки 2 по линии застройки до точки 1 и далее через точку А до исходной точки Г.

Участок ЗРЗ-2

От точки 3 в юго-восточном направлении, до точки 16, расположенной в северо-восточном углу дома № 16 по пер. Солдатский. От точки 16 в юго-западном направлении до точки 5. От точки 5 в северо-западном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до исходной точки 3.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся

ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта: дома №16 по пер. Солдатский;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске

ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

– изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Путинцевой»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 50)**



Условные обозначения:

- — — — — - граница кадастрового квартала
- — — — — - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- (with dashed border) - обозначение границ объекта культурного наследия
- (with solid border) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- (with dotted border) - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- (with horizontal lines) - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2671 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
2	51°40'56,44967	39°13'16,04876	515459,22	1301140,71
3	51°40'56,11241	39°13'16,83811	515448,95	1301155,98
4	51°40'54,38234	39°13'15,69662	515395,26	1301134,59
5	51°40'53,89723	39°13'17,97534	515380,71	1301178,52
6	51°40'53,53630	39°13'17,74201	515369,51	1301174,15
7	51°40'54,02917	39°13'15,61853	515384,33	1301133,20
8	51°40'53,35049	39°13'15,17965	515363,27	1301124,98
9	51°40'53,59205	39°13'14,22271	515370,55	1301106,52
10	51°40'54,08604	39°13'14,54824	515385,88	1301112,62
11	51°40'54,54501	39°13'12,51217	515399,67	1301073,36
12	51°40'54,89274	39°13'12,68385	515410,45	1301076,55
Г	51°40'54,56456	39°13'14,14117	515400,59	1301104,65
В	51°40'54,43337	39°13'14,83392	515396,67	1301118,00
Б	51°40'55,10362	39°13'15,22478	515417,46	1301125,30
1	51°40'55,11198	39°13'15,18119	515417,71	1301124,46

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2283 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
12	51°40'54,89274	39°13'12,68385	515410,45	1301076,55
13	51°40'56,07077	39°13'13,26460	515446,97	1301087,34
14	51°40'55,91077	39°13'14,01051	515442,17	1301101,72
15	51°40'56,78134	39°13'14,44782	515469,16	1301109,85
2	51°40'56,44967	39°13'16,04876	515459,22	1301140,71
1	51°40'55,11198	39°13'15,18119	515417,71	1301124,46
А	51°40'55,23019	39°13'14,54496	515421,24	1301112,20
Г	51°40'54,56456	39°13'14,14117	515400,59	1301104,65

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2632 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
3	51°40'56,11241	39°13'16,83811	515448,95	1301155,98
16	51°40'55,58676	39°13'19,08079	515433,14	1301199,23
5	51°40'53,89723	39°13'17,97534	515380,71	1301178,52
4	51°40'54,38234	39°13'15,69662	515395,26	1301134,59

133. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Захарова» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 53)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605045:11, в юго-западном направлении до точки 2. От точки 2 через точку 2.1 в восточном направлении по линии застройки до точки 3. От точки 3 в юго-западном направлении, через ул. Смоленская, до точки 4. От точки 4 в западном направлении, по северной границе кадастрового участка 36:34:0605049:7, до точки 5, по границе территории памятника, через точки Б, А и Е, до точки 6. От точки 6, по западной границе кадастрового участка 36:34:0605049:2 до точки 7, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605049:2. От точки 7 через ул. Сакко и Ванцетти до точки 8. От точки 8 по восточной границе кадастрового участка 36:34:0605048:11 до точки 9 и далее по его северо-восточной границе, до точки 10. От точки 10 через ул. Смоленская до точки 11. От точки 11 по юго-западным границам кадастровых участков 36:34:0605044:18, 36:34:0605044:17, 36:34:0605044:8 до точки 12. От точки 12 по юго-восточной границе кадастрового участка 36:34:0605044:8 до точки 13, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605044:8 и далее до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 5 в восточном направлении, по линии застройки, до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 14, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605049:3. От точки 14 в западном направлении, по границам кадастровых участков, до точки 7, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605049:2. От точки 7 в северо-восточном направлении до точки 6 и далее по границе территории, через точки Д, Г, В, до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 через точки 2, 2.1, 3 в восточном направлении по линии застройки, по северной границе кадастровых участков 36:34:0605045:11 и 36:34:0605045:2, до точки 15. От точки 15 через точки 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, в южном направлении, по границам кадастровых участков, до исходной точки 1.

Участок ЗРЗ-3

От точки 11 в северном направлении, по западной границе кадастрового участка 36:34:0605044:18, через точки 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6 до точки 16. От точки 16 через точки 13.4, 13.3, 13.2, 13.1, по северной границе кадастровых участков 36:34:0605044:18, 36:34:0605044:17, 36:34:0605044:8, до

точки 13. От точки 13 в юго-западном направлении по линии застройки до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении до исходной точки 11.

Участок ЗРЗ-4

От точки 10 в юго-восточном направлении, по линии застройки, до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении, по границе кадастрового участка 36:34:0605048:11, через точку 8 до точки 17. От точки 17 в северо-западном направлении до точки 18, расположенной в южном углу дома № 33 по ул. Смоленская. От точки 18 по фасаду дома, в северо-восточном направлении, до исходной точки 10.

На участке ЗРЗ-4 расположен исторически ценный градоформирующий объект: «Здание школы, 1930-50-е гг.», ул. Сакко и Ванцетти, дом № 72 (на этом месте с конца XVIII века размещалась Солдатская школа, а затем училищный дом, в котором учился А.В. Кольцов).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами), отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м; материал строительства - дерево, кирпич.

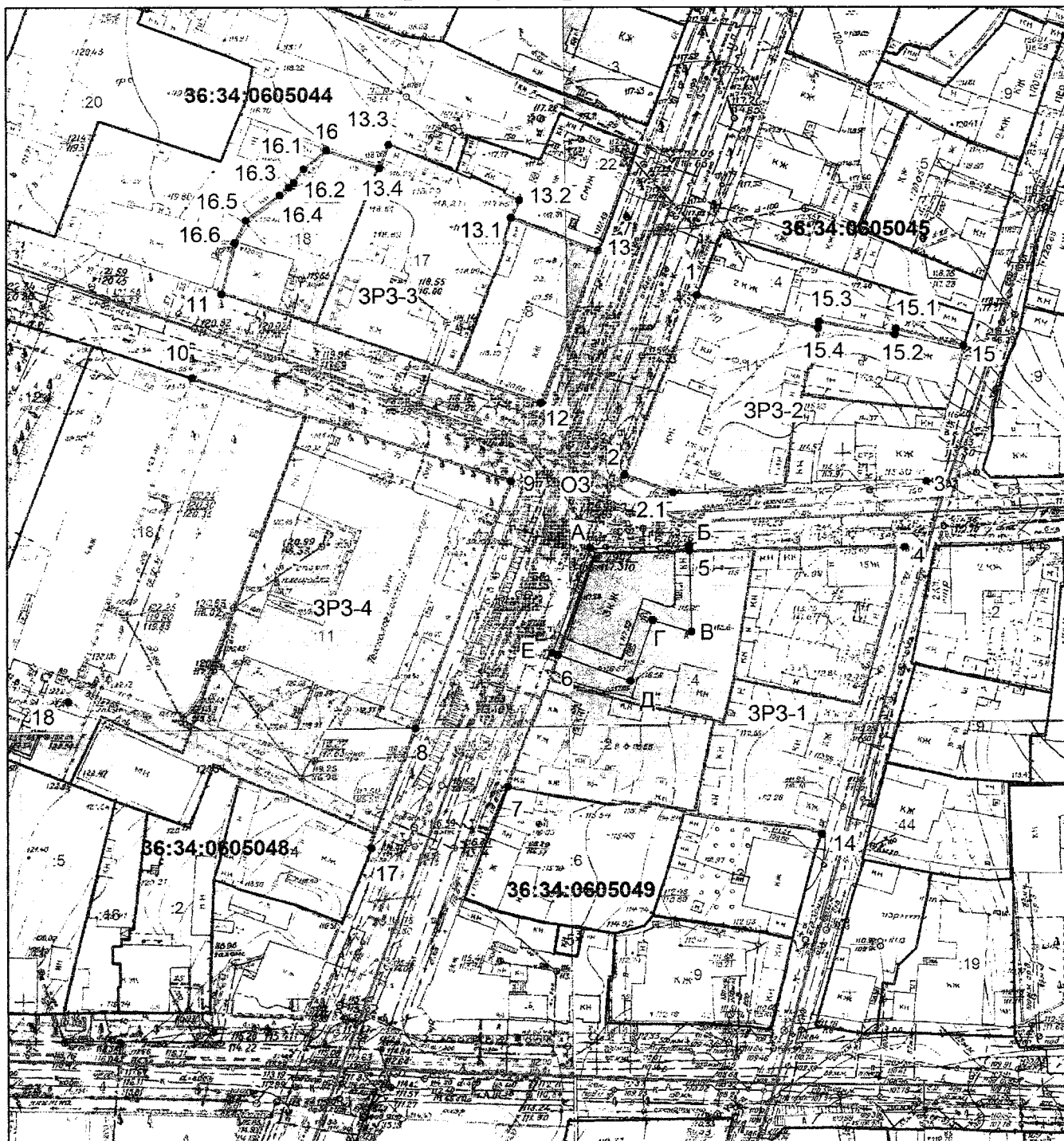
Участок ЗРЗ-4**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 15 м (4 этажа);
- исторические реконструкции элементов усадьбы и построек «Здание школы, 1930-50-е гг.», установка памятников и памятных знаков, музеефикация археологического культурного слоя.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов исторически ценного градоформирующего объекта: «Здание школы, 1930-50-е гг.», ул. Сакко и Ванцетти, дом № 72.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Захарова» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 53)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3451 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	51°40'47,94316	39°13'11,75185	515195,49	1301060,81
2	51°40'46,87010	39°13'11,04584	515162,19	1301047,58
2.1	51°40'46,75982	39°13'11,50156	515158,87	1301056,37
3	51°40'46,81208	39°13'13,90081	515160,95	1301102,45
4	51°40'46,41671	39°13'13,68880	515148,69	1301098,50
5	51°40'46,40685	39°13'11,64990	515147,99	1301059,33
Б	51°40'46,43921	39°13'11,64938	515148,99	1301059,31
А	51°40'46,43053	39°13'10,71081	515148,54	1301041,28
Е	51°40'45,80900	39°13'10,34160	515129,26	1301034,38
6	51°40'45,79769	39°13'10,39034	515128,92	1301035,32
7	51°40'45,01027	39°13'09,90237	515104,49	1301026,19
8	51°40'45,36613	39°13'09,03425	515115,32	1301009,40
9	51°40'46,83802	39°13'09,96791	515160,99	1301026,88
10	51°40'47,48003	39°13'06,96156	515180,25	1300968,92
11	51°40'47,97977	39°13'07,24915	515195,75	1300974,29
12	51°40'47,30956	39°13'10,26182	515175,62	1301032,38
13	51°40'48,21433	39°13'10,81832	515203,69	1301042,79

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2405 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
5	51°40'46,40685	39°13'11,64990	515147,99	1301059,33
4	51°40'46,41671	39°13'13,68880	515148,69	1301098,50
14	51°40'44,70339	39°13'12,86726	515095,58	1301083,25
7	51°40'45,01027	39°13'09,90237	515104,49	1301026,19
6	51°40'45,79769	39°13'10,39034	515128,92	1301035,32
Д	51°40'45,63614	39°13'11,07684	515124,06	1301048,56
Г	51°40'45,99718	39°13'11,29297	515135,26	1301052,60

В	51°40'45,92597	39°13'11,65824	515133,13	1301059,64
---	----------------	----------------	-----------	------------

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1628 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	51°40'47,94316	39°13'11,75185	515195,49	1301060,81
2	51°40'46,87010	39°13'11,04584	515162,19	1301047,58
2.1	51°40'46,75982	39°13'11,50156	515158,87	1301056,37
3	51°40'46,81208	39°13'13,90081	515160,95	1301102,45
15	51°40'47,62451	39°13'14,26949	515186,13	1301109,28
15.1	51°40'47,73077	39°13'13,62945	515189,29	1301096,95
15.2	51°40'47,69685	39°13'13,62162	515188,24	1301096,81
15.3	51°40'47,77609	39°13'12,90411	515190,55	1301083,00
15.4	51°40'47,73991	39°13'12,89467	515189,43	1301082,83

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 1937 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	51°40'47,97977	39°13'07,24915	515195,75	1300974,29
12	51°40'47,30956	39°13'10,26182	515175,62	1301032,38
13	51°40'48,21433	39°13'10,81832	515203,69	1301042,79
13.1	51°40'48,41553	39°13'10,00128	515209,75	1301027,03
13.2	51°40'48,52181	39°13'10,08056	515213,05	1301028,52
13.3	51°40'48,86118	39°13'08,84885	515223,30	1301004,75
13.4	51°40'48,72227	39°13'08,76124	515218,99	1301003,11
16	51°40'48,83122	39°13'08,26020	515222,26	1300993,45
16.1	51°40'48,72223	39°13'08,04400	515218,85	1300989,33
16.2	51°40'48,63968	39°13'07,94793	515216,28	1300987,51
16.3	51°40'48,61088	39°13'07,89697	515215,38	1300986,54
16.4	51°40'48,56514	39°13'07,81243	515213,95	1300984,93
16.5	51°40'48,41605	39°13'07,48940	515209,28	1300978,77
16.6	51°40'48,28470	39°13'07,38265	515205,20	1300976,76

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 4166 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
10	51°40'47,48003	39°13'06,96156	515180,25	1300968,92
9	51°40'46,83802	39°13'09,96791	515160,99	1301026,88
8	51°40'45,36613	39°13'09,03425	515115,32	1301009,40
17	51°40'44,64728	39°13'08,60258	515093,02	1301001,33
18	51°40'45,54717	39°13'05,75033	515120,28	1300946,25

134. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Хрщановичей» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 58)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-восточном направлении, через улицу Сакко и Ванцетти, до точки 3. От точки 3 в юго-западном направлении, на расстоянии 3 м от северного фасада дома № 41 по ул. Сакко и Ванцетти, до точки 4. От точки 4 в юго-восточном направлении, на расстоянии 3 м от северного фасада дома № 41 по ул. Сакко и Ванцетти, до точки 5. От точки 5 через ул. Рабочий Городок до точки 6, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605038:2. От точки 6 по линии застройки, до точки 7. От точки 7, в юго-западном направлении до точки 8. От точки 8 через ул. Сакко и Ванцетти до точки 9. От точки 9 в северо-восточном направлении до точки 10. От точки 10 по границе территории памятника, через точки В и Б, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 12, расположенной в северо-восточном углу земельного участка по адресу ул. Целинная № 3, через точку 12.1 в юго-восточном направлении, по линии застройки, до точки 13. От точки 13 в юго-западном направлении, через точку 2, до точки 1 и далее по границе территории объекта культурного наследия через точки А и Г до точки 10. От точки 10 по линии застройки до точки 9, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605037:7. От точки 9 в северо-западном направлении, по линии застройки, до точки 11, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605037:6. От точки 11 через точки 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 по границам земельных участков до исходной точки 12.

Участок ЗРЗ-2

От точки 7 в юго-восточном направлении, по границам земельных участков, до точки 6. От точки 6 в юго-западном направлении до точки 14, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605038:2. От точки 14 в северо-западном направлении до точки 8. От точки 8 в северо-восточном направлении до исходной точки 7.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 15 м, в глубину участка – до 12 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Хрщановичей» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 58)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2074 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
2	51°40'53,59205	39°13'14,22271	515370,55	1301106,52
3	51°40'53,35049	39°13'15,17965	515363,27	1301124,98
4	51°40'52,26501	39°13'14,49369	515329,59	1301112,14
5	51°40'51,74097	39°13'16,68795	515313,82	1301154,46
6	51°40'51,34915	39°13'16,42654	515301,66	1301149,56
7	51°40'51,95012	39°13'14,03887	515319,77	1301103,50
8	51°40'50,83511	39°13'13,36754	515285,18	1301090,95
9	51°40'51,01130	39°13'12,61775	515290,48	1301076,49
10	51°40'51,97127	39°13'13,19547	515320,26	1301087,29
В	51°40'51,95931	39°13'13,24421	515319,90	1301088,23
Б	51°40'52,45114	39°13'13,55356	515335,16	1301094,02
1	51°40'52,45512	39°13'13,53749	515335,28	1301093,71

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 4764 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	51°40'51,66321	39°13'10,15282	515310,15	1301028,93
11.1	51°40'53,20153	39°13'11,01837	515357,86	1301045,08
11.2	51°40'53,14579	39°13'11,28970	515356,19	1301050,31
11.3	51°40'53,72251	39°13'11,63165	515374,08	1301056,70
11.4	51°40'53,75425	39°13'11,47289	515375,03	1301053,64
12	51°40'54,63520	39°13'12,00925	515402,36	1301063,67
12.1	51°40'54,54501	39°13'12,51217	515399,67	1301073,36
13	51°40'54,08604	39°13'14,54824	515385,88	1301112,62
2	51°40'53,59205	39°13'14,22271	515370,55	1301106,52
1	51°40'52,45512	39°13'13,53749	515335,28	1301093,71
А	51°40'52,72646	39°13'12,37179	515343,44	1301071,23
Г	51°40'52,26144	39°13'12,07069	515329,01	1301065,59
10	51°40'51,97127	39°13'13,19547	515320,26	1301087,29
9	51°40'51,01130	39°13'12,61775	515290,48	1301076,49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1757 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
8	51°40'50,83511	39°13'13,36754	515285,18	1301090,95
7	51°40'51,95012	39°13'14,03887	515319,77	1301103,50
6	51°40'51,34915	39°13'16,42654	515301,66	1301149,56
14	51°40'50,29937	39°13'15,72607	515269,08	1301136,43

135. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Аристова» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 61)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605052:11, по западным границам кадастровых участков с номерами 36:34:0605052:11, 36:34:0605052:12, 36:34:0605052:13 до точки 2, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605052:2. От точки 2 по западным границам кадастровых участков с номерами 36:34:0605052:2, 36:34:0605052:5 до точки 3. От точки 3 по границе кадастрового участка с номером 36:34:0605052:6, через точку 4, до точки 5. От точки 5 по северным границам кадастровых участков с номерами 36:34:0605052:8, 36:34:0605052:32, 36:34:0605052:31 до точки 6. От точки 6 по линии застройки через точку 7 до точки 8. От точки 8 по границе территории объекта культурного наследия, через точки Д, Г и В, до точки Б и далее до исходной точки 1.

В границах участка ОЗ-1 расположен исторически ценный градоформирующий объект: дом 63 по ул. Сакко и Ванцетти.

Участок ОЗ-2

От точки 1 в западном направлении до точки Б и далее по границе территории объекта культурного наследия через точки А и Е до точки 8. От точки 8 в юго-западном направлении до точки 7. От точки 7 через улицу до точки 9. От точки 9 по линии застройки в северо-восточном направлении до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 11. От точки 11 через улицу Коммунаров до точки 12. От точки 12 по линии застройки до точки 13. От точки 13 через улицу до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

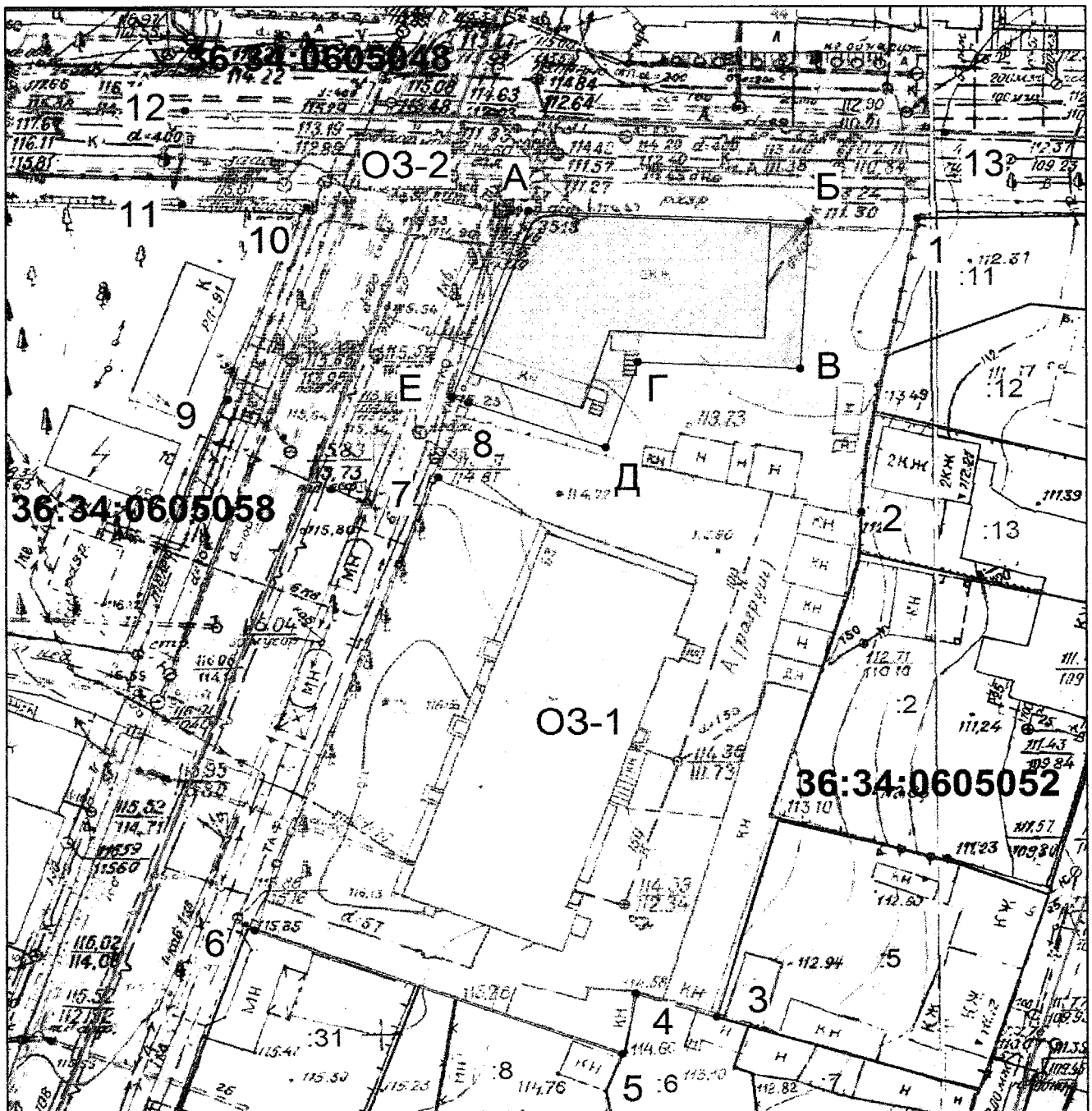
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта: дома № 63 по ул. Сакко и Ванцетти;
- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Аристов» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 61)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- ⋯⋯⋯ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2477 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
Б	51°40'42,99687	39°13'09,92752	515042,27	1301027,30
1	51°40'43,00341	39°13'10,43353	515042,57	1301037,02
2	51°40'42,10175	39°13'10,15555	515014,65	1301031,96
3	51°40'40,55205	39°13'09,45227	514966,62	1301018,93
4	51°40'40,62786	39°13'09,07616	514968,89	1301011,68
5	51°40'40,44061	39°13'09,00910	514963,09	1301010,45
6	51°40'40,83081	39°13'07,30725	514974,82	1300977,63
7	51°40'42,22052	39°13'08,18801	515017,94	1300994,12
8	51°40'42,44741	39°13'08,33169	515024,98	1300996,81
Д	51°40'42,30623	39°13'08,97011	515020,74	1301009,12
Г	51°40'42,56704	39°13'09,12267	515028,83	1301011,97
В	51°40'42,54224	39°13'09,87851	515028,21	1301026,50

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1024 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
12	51°40'43,35735	39°13'07,03014	515052,85	1300971,52
13	51°40'43,26563	39°13'10,56842	515050,70	1301039,53
1	51°40'43,00341	39°13'10,43353	515042,57	1301037,02
Б	51°40'42,99687	39°13'09,92752	515042,27	1301027,30
А	51°40'43,03837	39°13'08,62336	515043,30	1301002,23
Е	51°40'42,46439	39°13'08,25546	515025,49	1300995,34
8	51°40'42,44741	39°13'08,33169	515024,98	1300996,81
7	51°40'42,22052	39°13'08,18801	515017,94	1300994,12
9	51°40'42,46380	39°13'07,21294	515025,27	1300975,31
10	51°40'43,05679	39°13'07,59208	515043,67	1300982,41
11	51°40'43,07046	39°13'07,01145	515043,98	1300971,25

136. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рябоконева» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 75)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 в юго-восточном направлении, по фасаду здания-памятника, до точки В. От точки В в южном направлении до точки 2 и далее в северо-западном направлении до точки 3, расположенной в юго-западном углу дома № 77 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 3 в северном направлении до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 1, в юго-западном направлении, через точку 3, до точки 7, расположенной в юго-западном углу дома № 26 по ул. Освобождения Труда. От точки 7 в северо-западном направлении до точки 8, затем в северо-восточном направлении до точки 9 и в юго-восточном направлении до точки 4, расположенной в северо-восточном углу дома № 73 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 4 в юго-западном направлении, по фасаду, до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6 и в юго-западном направлении до точки Б, затем по территории объекта культурного наследия через точки А и Г до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия (высота деревьев не более 3 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением

стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- перекрытие видовых панорам с ул. Сакко и Ванцетти на Введенскую церковь путем установки сплошного ограждения между домами № 73 и 75;
- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры выявленного объекта культурного наследия «Гостиница Годлевского» (ул. Сакко и Ванцетти, 77) на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, по специальным проектам;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- снос, изменение отделки фасадов и габаритов выявленного объекта культурного наследия «Гостиница Годлевского» (ул. Сакко и Ванцетти, 77);
- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Рябоконева» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 75)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала **36:34:0605058**
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А, Б - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия,
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 360 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	51°40'34.00604	39°13'03.02174	514 763,07	1 300 897,41
В	51°40'33.75085	39°13'04.19643	514 755,41	1 300 920,06
2	51°40'33.31191	39°13'03.96658	514 741,80	1 300 915,78
3	51°40'33.54060	39°13'02.73422	514 748,63	1 300 892,03

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1069 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
9	51°40'35.62943	39°13'03.47995	514 813,33	1 300 905,71
4	51°40'35.50078	39°13'03.97699	514 809,45	1 300 915,30
5	51°40'34.95235	39°13'03.61109	514 792,43	1 300 908,44
6	51°40'34.64761	39°13'04.68870	514 783,22	1 300 929,24
Б	51°40'34.42721	39°13'04.54253	514 776,38	1 300 926,50
А	51°40'34.73933	39°13'03.37032	514 785,80	1 300 903,88
Г	51°40'34.03374	39°13'02.88635	514 763,90	1 300 894,80
1	51°40'34.00604	39°13'03.02174	514 763,07	1 300 897,41
3	51°40'33.53897	39°13'02.73679	514 748,58	1 300 892,08
7	51°40'32.79704	39°13'02.26838	514 725,56	1 300 883,31
8	51°40'32.92660	39°13'01.72921	514 729,46	1 300 872,91

137. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кантонистов» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 76)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия Участок ОЗ-1

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2, расположенной в юго-западном углу дома № 41б по ул. Коммунаров. От точки 2 по фасадам домов 41б и 41в в восточном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении по восточному фасаду дома 41в до точки 4. От точки 4 через точку 4.1, в западном направлении по фасадам домов, до точки 5. От точки 5 через точку 7 до точки 6, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605048:5. От точки 6 через точки А.1, А, Г, Г.1, Г.2 до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 10 в северо-восточном направлении до точки 9. От точки 9 через точки 14.1, 14 до точки 11. От точки 11 по линии застройки до точки 8. От точки 8 в северо-западном направлении, через ул. Сакко и Ванцетти, до точки 7. От точки 7 в юго-восточном направлении, по линии застройки, через точку 6 до точки В. От точки В по границе территории объекта культурного наследия через точку Б до исходной точки 10.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадьбы школы кантонистов на основании историко-архивных исследований;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений, установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка

дорожных знаков;

- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 11, расположенной в северном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605052:31, в юго-восточном направлении до точки 12. От точки 12, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605052:8, в южном направлении через точки 12.1, 12.2 до точки 13. От точки 13 по линии застройки, в западном направлении, до точки 14 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 11.

Участок ЗРЗ-2

От точки 15, расположенной в северо-западном углу дома № 416 по ул. Коммунаров, в восточном направлении до точки 4. От точки 4 в южном направлении до точки 3. От точки 3 в западном направлении до точки 2 и далее в северном направлении до исходной точки 15.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленным параметрам застройки;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м; материал строительства - дерево, кирпич.

Участок ЗРЗ-2

Запрещается:

- изменение при ремонте, реконструкции существующих габаритов жилых домов 41а и 41б по ул. Коммунаров.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кантонистов» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 76)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2537 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	51°40'41,34185	39°13'02,36950	514989,66	1300882,60
2	51°40'42,00072	39°13'03,08070	515010,16	1300896,06
3	51°40'41,96308	39°13'05,84119	515009,53	1300949,11
4	51°40'43,08786	39°13'05,88490	515044,30	1300949,60
4.1	51°40'43,07046	39°13'07,01145	515043,98	1300971,25
5	51°40'43,05679	39°13'07,59208	515043,67	1300982,41
7	51°40'42,46380	39°13'07,21294	515025,27	1300975,31
6	51°40'41,70250	39°13'06,73791	515001,65	1300966,42
A.1	51°40'41,78645	39°13'06,04288	515004,11	1300953,04
A	51°40'41,74367	39°13'05,22505	515002,63	1300937,34
Г	51°40'40,78792	39°13'04,64488	514972,98	1300926,49
Г.1	51°40'40,89461	39°13'04,19328	514976,19	1300917,78
Г.2	51°40'40,81247	39°13'04,08265	514973,63	1300915,68

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 2022 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
6	51°40'41,70250	39°13'06,73791	515001,65	1300966,42
7	51°40'42,46380	39°13'07,21294	515025,27	1300975,31
8	51°40'42,22052	39°13'08,18801	515017,94	1300994,12
11	51°40'40,83081	39°13'07,30725	514974,82	1300977,63
14	51°40'39,69987	39°13'06,59412	514939,73	1300964,28
14.1	51°40'39,29317	39°13'06,27942	514927,10	1300958,36
9	51°40'39,02397	39°13'06,12309	514918,75	1300955,44
10	51°40'39,23115	39°13'05,17556	514924,97	1300937,17
В	51°40'40,45939	39°13'06,05888	514963,10	1300953,76
Б	51°40'41,69330	39°13'06,81323	515001,38	1300967,87

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1188 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	51°40'40,83081	39°13'07,30725	514974,82	1300977,63
12	51°40'40,44061	39°13'09,00910	514963,09	1301010,45
12.1	51°40'40,32245	39°13'08,96607	514959,43	1301009,66
12.2	51°40'40,09334	39°13'09,02222	514952,36	1301010,81
13	51°40'39,67231	39°13'08,87747	514939,32	1301008,16
14	51°40'39,69987	39°13'06,59412	514939,73	1300964,28

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1839 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
15	51°40'43,12698	39°13'03,14575	515044,98	1300896,96
4	51°40'43,08786	39°13'05,88490	515044,30	1300949,60
3	51°40'41,96308	39°13'05,84119	515009,53	1300949,11
2	51°40'42,00072	39°13'03,08070	515010,16	1300896,06

138. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где помещался штаб Юго-Западного фронта/Общежитие Духовной семинарии» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 80)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки 1 в южном направлении до точки 2. От точки 2 по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Г до точки 18. От точки 18 в западном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки 4, расположенной в северо-восточном углу дома № 80а по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 4 в северо-западном направлении, по северному фасаду здания, до точки 5. От точки 5 в северном направлении до точки 6, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605058:25. От точки 6 по границе кадастрового участка через точки 6.1, 6.2, 19 до исходной точки 1.

В границах участка ОЗ-1 находится выявленный объект культурного наследия «Флигель семинарского общежития (комплекс)», 1880-е гг. (ул. Сакко и Ванцетти, д. 80а).

Участок ОЗ-2

От точки 7 в северо-восточном направлении до точки 8. От точки 8 через улицу до точки 9. От точки 9 по линии застройки, до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 11. От точки 11 в юго-западном направлении по границе кадастровых кварталов 36:34:0605058, 36:34:0605055, 36:34:0605059 через точку 11.1 до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении до точки 13, расположенной в южном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605058:2 и далее по его восточной границе, до точки 14. От точки 14 по границе территории объекта культурного наследия через точки В и Б до исходной точки 7.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

– воссоздание исторических элементов выявленного объекта культурного наследия «Флигель семинарского общежития (комплекс)», 1880-е гг. (ул. Сакко и Ванцетти, д. 80а), на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

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

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- снос, изменение отделки фасадов и габаритов выявленного объекта культурного наследия «Флигель семинарского общежития (комплекс)», 1880-е гг. (ул. Сакко и Ванцетти, д. 80а);
- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство

дорожной разметки;

– строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 14 в южном направлении, по восточной границе участка с кадастровым номером 36:34:0605058:2, до точки 13. От точки 13 по его южной границе через точки 15 и 16 до точки 17. От точки 17 по западной границе кадастрового участка до точки 18. От точки 18 в восточном направлении до точки Г и далее по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 14.

В границах участка ЗРЗ-1 находится исторически ценный градоформирующий объект: «Флигель южный», ул. Сакко и Ванцетти, 82.

Участок ЗРЗ-2

От точки 2 в северном направлении до точки 1. От точки 1 в юго-западном направлении по границе участка с кадастровым номером 36:34:0605058:44 до точки 19. От точки 19 в северном направлении по западной границе через точки 19.1, 19.2 до точки 20. От точки 20 через точки 20.1, 20.2, 20.3 в юго-восточном направлении до точки 21. От точки 21 через точку 8 в южном направлении до точки 7 и далее по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 2.

Участок ЗРЗ-3

От точки 10 в северо-восточном направлении через точку 9 до точки 22. От точки 22 в восточном направлении до точки 23. От точки 23 через точку 23.1 в южном направлении, до точки 24. От точки 24 через точки 24.1, 24.2 в западном направлении до исходной точки 10.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами), отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

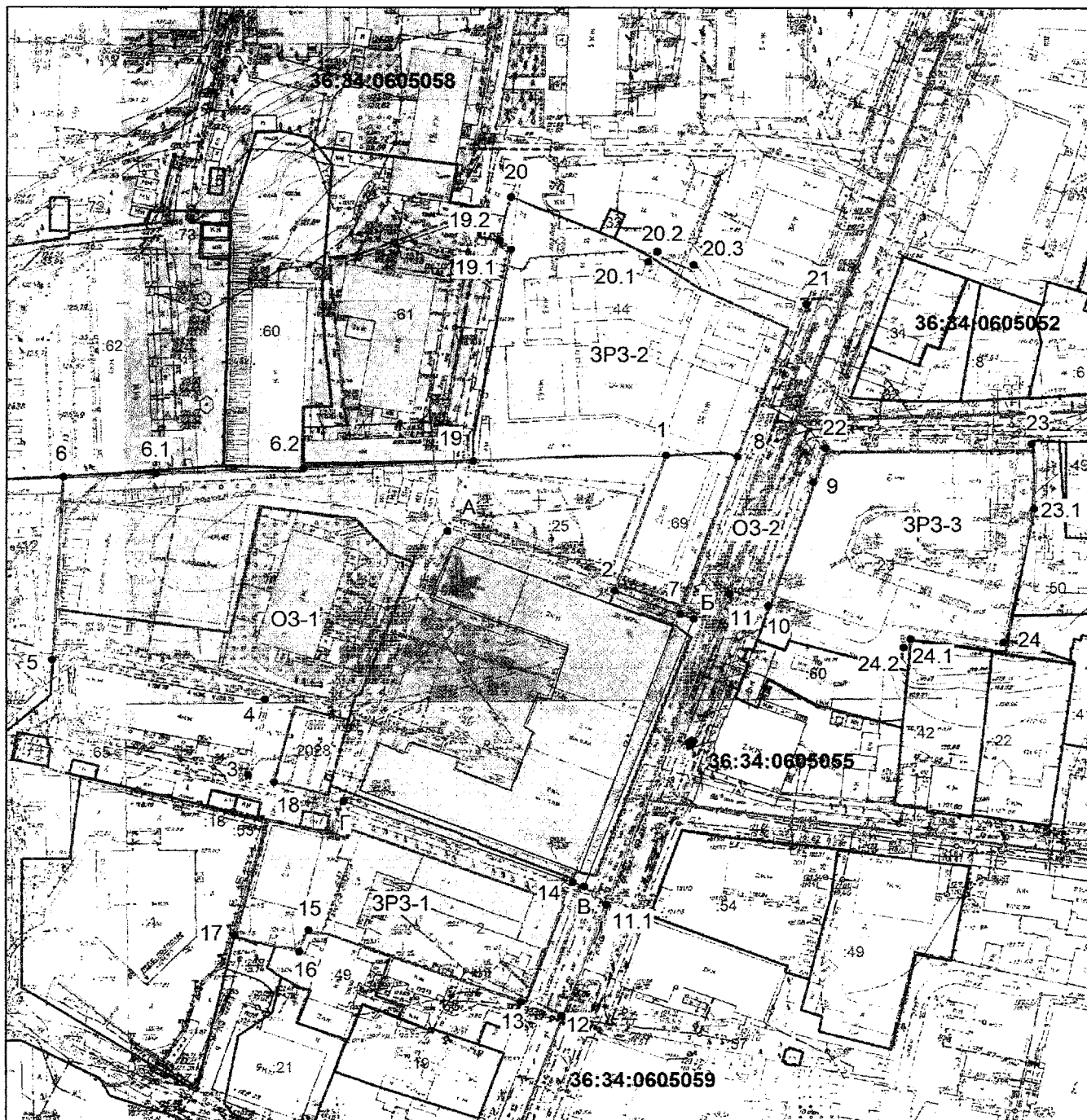
Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**Участок ЗРЗ-1****Запрещается:**

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративных элементов исторически ценного градоформирующего объекта: «Флигель южный», ул. Сакко и Ванцетти, д. 82.

Участки ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3**Разрешается:**

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 18 м (5 этажей), максимальная длина по линии улицы 18 м.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где помещался штаб Юго-Западного фронта/Общежитие Духовной семинарии» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 80)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :25 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 6605 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	51°40'39,24710	39°13'04,28010	514925,29	1300919,96
2	51°40'38,16501	39°13'03,62035	514891,72	1300907,62
A	51°40'38,65301	39°13'01,53859	514906,40	1300867,47
Г	51°40'36,47497	39°13'00,20643	514838,83	1300842,55
18	51°40'36,63410	39°12'59,33620	514843,58	1300825,78
3	51°40'36,69373	39°12'59,00980	514845,36	1300819,49
4	51°40'37,30716	39°12'59,22684	514864,36	1300823,47
5	51°40'37,64211	39°12'56,57114	514874,20	1300772,34
6	51°40'39,11205	39°12'56,73172	514919,66	1300774,97
6.1	51°40'39,13266	39°12'57,88905	514920,52	1300797,20
6.2	51°40'39,16577	39°12'59,73982	514921,90	1300832,75
19	51°40'39,21363	39°13'01,86877	514923,79	1300873,64

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1472 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
7	51°40'37,97220	39°13'04,44320	514885,92	1300923,49
8	51°40'39,23115	39°13'05,17556	514924,97	1300937,17
9	51°40'39,02397	39°13'06,12309	514918,75	1300955,44
10	51°40'38,03389	39°13'05,54705	514888,04	1300944,68
11	51°40'38,13336	39°13'05,06047	514891,02	1300935,30
11.1	51°40'35,62943	39°13'03,47995	514813,33	1300905,71
12	51°40'34,73773	39°13'02,90241	514785,66	1300894,89
13	51°40'34,85441	39°13'02,40467	514789,17	1300885,29
14	51°40'35,80706	39°13'03,06750	514818,74	1300897,73
B	51°40'35,77481	39°13'03,20646	514817,77	1300900,41
Б	51°40'37,93363	39°13'04,60757	514884,76	1300926,66

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2501 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
14	51°40'35,80706	39°13'03,06750	514818,74	1300897,73
13	51°40'34,85441	39°13'02,40467	514789,17	1300885,29
15	51°40'35,44143	39°12'59,75101	514806,80	1300834,12
16	51°40'35,27231	39°12'59,62961	514801,55	1300831,84
17	51°40'35,40514	39°12'58,82506	514805,50	1300816,34
18	51°40'36,63410	39°12'59,33620	514843,58	1300825,78
Г	51°40'36,47497	39°13'00,20643	514838,83	1300842,55

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 4170 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
19	51°40'39,21363	39°13'01,86877	514923,79	1300873,64
19.1	51°40'40,92189	39°13'02,36427	514976,68	1300882,63
19.2	51°40'40,99298	39°13'02,22385	514978,85	1300879,91
20	51°40'41,34185	39°13'02,36950	514989,66	1300882,60
20.1	51°40'40,81247	39°13'04,08265	514973,63	1300915,68
20.2	51°40'40,89461	39°13'04,19328	514976,19	1300917,78
20.3	51°40'40,78693	39°13'04,64851	514972,95	1300926,56
21	51°40'40,45940	39°13'06,05836	514963,10	1300953,75
8	51°40'39,23115	39°13'05,17556	514924,97	1300937,17
7	51°40'37,97220	39°13'04,44320	514885,92	1300923,49
2	51°40'38,16501	39°13'03,62035	514891,72	1300907,62
1	51°40'39,24710	39°13'04,28010	514925,29	1300919,96

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 2574 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
22	51°40'39,29317	39°13'06,27942	514927,10	1300958,36
23	51°40'39,31195	39°13'08,86175	514928,18	1301007,97

23.1	51°40'38,79022	39°13'08,88504	514912,06	1301008,58
24	51°40'37,72234	39°13'08,48729	514878,98	1301001,27
24.1	51°40'37,75552	39°13'07,32148	514879,78	1300978,86
24.2	51°40'37,68909	39°13'07,23505	514877,71	1300977,22
10	51°40'38,03389	39°13'05,54705	514888,04	1300944,68
9	51°40'39,02397	39°13'06,12309	514918,75	1300955,44

139. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом усадьбы Гардениной» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 86-88)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в восточном направлении, до точки 2. От точки 2 в южном направлении, по границе кадастровых кварталов 36:34:0605058 и 36:34:0605059, до точки 3. От точки 3 через ул. Сакко и Ванцетти до точки 4. От точки 4 по линии застройки до точки В и далее по границе территории объекта культурного наследия до точки Б. От точки Б по линии застройки до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- устройство автомобильных парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 1 в южном направлении до точки Б. От точки Б по границе территории объекта культурного наследия через точку А до точки Г. От точки Г в северо-западном направлении до точки 5. От точки 5 в юго-западном направлении до точки 6. От точки 6 в северо-западном направлении, по линии застройки, до точки 7. От точки 7 в северо-восточном направлении до точки 8. От точки 8 по южной границе кадастрового участка 36:34:0605058:2, через точки 9 и 10, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

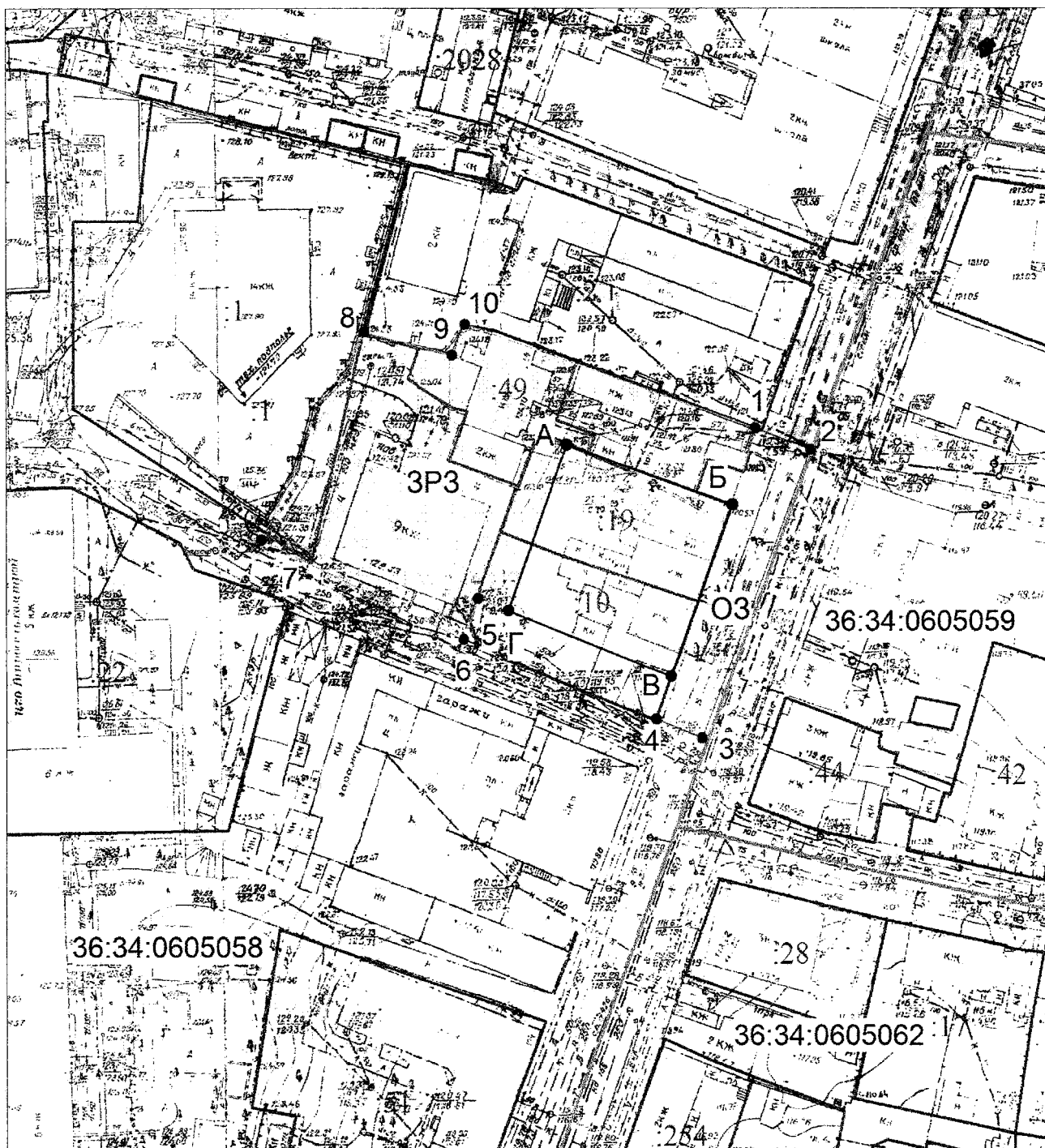
Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом максимальной высоты объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом усадьбы Гардениной»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 86-88)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :10 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 484 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	51°40'34,85441	39°13'02,40467	514 789,17	1 300 885,29
2	51°40'34,73773	39°13'02,90241	514 785,66	1 300 894,89
3	51°40'33,16411	39°13'01,88293	514 736,83	1 300 875,79
4	51°40'33,27123	39°13'01,46519	514 740,06	1 300 867,73
В	51°40'33,50720	39°13'01,60640	514 747,38	1 300 870,37
Б	51°40'34,44130	39°13'02,18305	514 776,36	1 300 881,16

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2317 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
7	51°40'34,27540	39°12'57,86430	514 770,40	1 300 798,23
8	51°40'35,40514	39°12'58,82506	514 805,50	1 300 816,34
9	51°40'35,27231	39°12'59,62961	514 801,55	1 300 831,84
10	51°40'35,44143	39°12'59,75101	514 806,80	1 300 834,12
1	51°40'34,85441	39°13'02,40467	514 789,17	1 300 885,29
Б	51°40'34,44130	39°13'02,18305	514 776,36	1 300 881,16
А	51°40'34,77691	39°13'00,66928	514 786,44	1 300 851,97
Г	51°40'33,87692	39°13'00,12233	514 758,52	1 300 841,74
5	51°40'33,94594	39°12'59,84657	514 760,60	1 300 836,42
6	51°40'33,72094	39°12'59,71022	514 753,62	1 300 833,87

140. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ремесленной управы: а) дом, б) флигель (дом, где находился 1-й горком комсомола)» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 87, 87а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки Б в юго-восточном направлении до точки 1. От точки 1 в южном направлении до точки 2 и далее в северо-западном направлении, через точки 3 и 4, до точки 5. От точки 5 в северо-восточном направлении до точки 6. От точки 6 по границе территории, через точки Д, Г, В, до исходной точки Б.

Участок ОЗ-2

От точки А в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точку Е, до точки 9. От точки 9 в юго-западном направлении до точки 8, затем в северо-восточном направлении до точки 9 и в юго-восточном направлении до точки 10, расположенной в юго-западном углу дома № 89 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 10 в северо-западном направлении до точки 7. От точки 7 по границе проезжей части, в северо-восточном направлении, до точки 8 и в юго-восточном направлении до исходной точки А.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2**Разрешается:**

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, по специально разработанным проектам;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры на основании разрешения уполномоченного исполнительного органа государственной власти в сфере охраны объектов культурного наследия, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий, предусмотренных специальными проектами;

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- устройство автомобильных парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 9 в юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 6. От точки 6 по границе с зоной ОЗ-1 в юго-западном направлении, до точки 5 и далее в том же направлении до точки 11. От точки 11 в северо-западном направлении до точки 10. От точки 10 в северо-восточном направлении до исходной точки 9.

Участок ЗРЗ-2

От точки 13, расположенной в северном углу дома № 85 по ул. Сакко и Ванцетти, в юго-восточном направлении до точки 14. От точки 14 в юго-западном направлении до точки 1. От точки 1 в северо-западном направлении до точки Б и далее в том же направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 12. От точки 12 в северо-восточном направлении до исходной точки 13.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- использование объекта капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота – не выше существующего;
- снос (демонтаж) элементов объекта капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции объекта капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом максимальной высоты объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 м (3 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального

строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

– устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ремесленной управы: а) дом, б) флигель (дом, где находился 1-й горком комсомола)» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 87, д. 87а)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :5 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 1028 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
Б	51°40'28,69503	39°13'01,20183	514 598,58	1 300 864,09
1	51°40'28,48086	39°13'02,18146	514 592,15	1 300 882,98
2	51°40'27,22706	39°13'01,60591	514 553,29	1 300 872,31
3	51°40'27,33350	39°13'00,98625	514 556,46	1 300 860,37
4	51°40'27,39895	39°13'00,97221	514 558,48	1 300 860,08
5	51°40'27,68135	39°12'59,68768	514 566,96	1 300 835,31
6	51°40'27,84122	39°12'59,78758	514 571,92	1 300 837,18
Д	51°40'27,77946	39°13'00,04003	514 570,06	1 300 842,05
Г	51°40'28,00187	39°13'00,17737	514 576,96	1 300 844,62
В	51°40'27,88208	39°13'00,70679	514 573,36	1 300 854,83

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 650 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
8	51°40'29,12441	39°12'59,38622	514 611,50	1 300 829,07
А	51°40'29,02081	39°12'59,86178	514 608,39	1 300 838,24
Е	51°40'27,97576	39°12'59,22717	514 575,97	1 300 826,37
9	51°40'27,96348	39°12'59,27693	514 575,60	1 300 827,33
10	51°40'27,14618	39°12'58,75320	514 550,24	1 300 817,52
7	51°40'27,25382	39°12'58,19860	514 553,46	1 300 806,83

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 280 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
9	51°40'27,96348	39°12'59,27693	514 575,60	1 300 827,33
6	51°40'27,84122	39°12'59,78758	514 571,92	1 300 837,18
5	51°40'27,68135	39°12'59,68768	514 566,96	1 300 835,31
11	51°40'27,05459	39°12'59,27527	514 547,51	1 300 827,58
10	51°40'27,14618	39°12'58,75320	514 550,24	1 300 817,52

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2008 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
13	51°40'30,32274	39°13'00,70925	514 648,79	1 300 854,12
14	51°40'29,82063	39°13'02,92599	514 633,70	1 300 896,87
1	51°40'28,48086	39°13'02,18146	514 592,15	1 300 882,98
Б	51°40'28,69503	39°13'01,20183	514 598,58	1 300 864,09
12	51°40'29,00685	39°12'59,92141	514 607,97	1 300 839,39

141. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское полицейское управление» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 93)

**Охранная зона объекта культурного наследия
(индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)**

Установлены два участка охранной зоны. Участок ОЗ-1 расположен к северу от здания-памятника, участок ОЗ-2 – по части территории ул. Сакко и Ванцетти.

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки 1 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0605064:12 до точки 2, от точки 2 по границам указанного участка через точки 3, 3.1, А, А.1, А.2, А.3, А.4 до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 1 в южном направлении через точки А.4, А.3, А.2, А.1, А, Г до точки 4, расположенной на углу дома № 36 по ул. Цюрупы. От точки 4 в западном направлении до точки 5 - границы сквера. От точки 5 в северном направлении до точки 6. От точки 6 до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов здания, расположенного в охранной зоне, на основании историко-архивных исследований;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- снос, изменение существующих габаритов здания, расположенного в охранной зоне;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- реконструкция и ремонт дороги с твердым покрытием, устройство дорожной разметки;
- строительство и реконструкция освещения улицы с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Городское полицейское управление»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 93)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :29 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 615 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
3.1	51°40'26,26427	39°12'58,15922	514522,87	1300806,38
A	51°40'26,27365	39°12'58,10889	514523,15	1300805,41
A.1	51°40'26,49149	39°12'58,25136	514529,91	1300808,08
A.2	51°40'26,53891	39°12'58,22350	514531,37	1300807,53
A.3	51°40'26,61524	39°12'58,27938	514533,74	1300808,58
A.4	51°40'26,63683	39°12'58,34634	514534,42	1300809,86
1	51°40'26,85564	39°12'58,48986	514541,21	1300812,55
2	51°40'26,61711	39°12'59,95153	514534,12	1300840,71
3	51°40'25,97034	39°12'59,73708	514514,09	1300836,79

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 576 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
6	51°40'26,95616	39°12'57,88467	514544,20	1300800,89
1	51°40'26,85564	39°12'58,48986	514541,21	1300812,55
A.4	51°40'26,63683	39°12'58,34634	514534,42	1300809,86
A.3	51°40'26,61524	39°12'58,27938	514533,74	1300808,58
A.2	51°40'26,53891	39°12'58,22350	514531,37	1300807,53
A.1	51°40'26,49149	39°12'58,25136	514529,91	1300808,08
A	51°40'26,27365	39°12'58,10889	514523,15	1300805,41
Г	51°40'25,55731	39°12'57,68725	514500,93	1300797,53
4	51°40'25,41874	39°12'57,59550	514496,63	1300795,81
5	51°40'25,55147	39°12'56,96221	514500,61	1300783,60

142. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сонцова (3 здания)» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 102)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3. От точки 3 по юго-восточной границе кадастрового участка 36:34:0605058:10 до точки 4, расположенной в южном углу кадастрового участка 36:34:0605058:10 и далее по его границе в северо-западном направлении до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 1 в юго-восточном направлении, пересекая ул. Сакко и Ванцетти до точки 5. От точки 5 через перекресток и точку 6 до точки 7. От точки 7, пересекая ул. Освобождения Труда и далее по линии застройки, в юго-западном направлении до точки 8, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605062:254. От точки 8, пересекая ул. Сакко и Ванцетти, до точки В. От точки В по границе территории памятника через точку Б до точки А. От точки А, пересекая ул. Освобождения Труда, в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- капитальное строительство зданий, установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

**Специальные требования для отдельных участков
охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

Разрешается:

- воссоздание утраченного флигеля в установленном законодательством порядке.

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

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

От точки Г в северо-западном направлении до точки 9, расположенной в юго-восточном углу дома № 3 по ул. Арсенальная. От точки 9 через точки 9а, 9б, по восточному фасаду, до точки 10, расположенной в северо-восточном углу дома № 3 по ул. Арсенальная. От точки 10 в юго-восточном направлении, до точки А. От точки А по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки Г.

**Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленным параметрам застройки;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа);

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

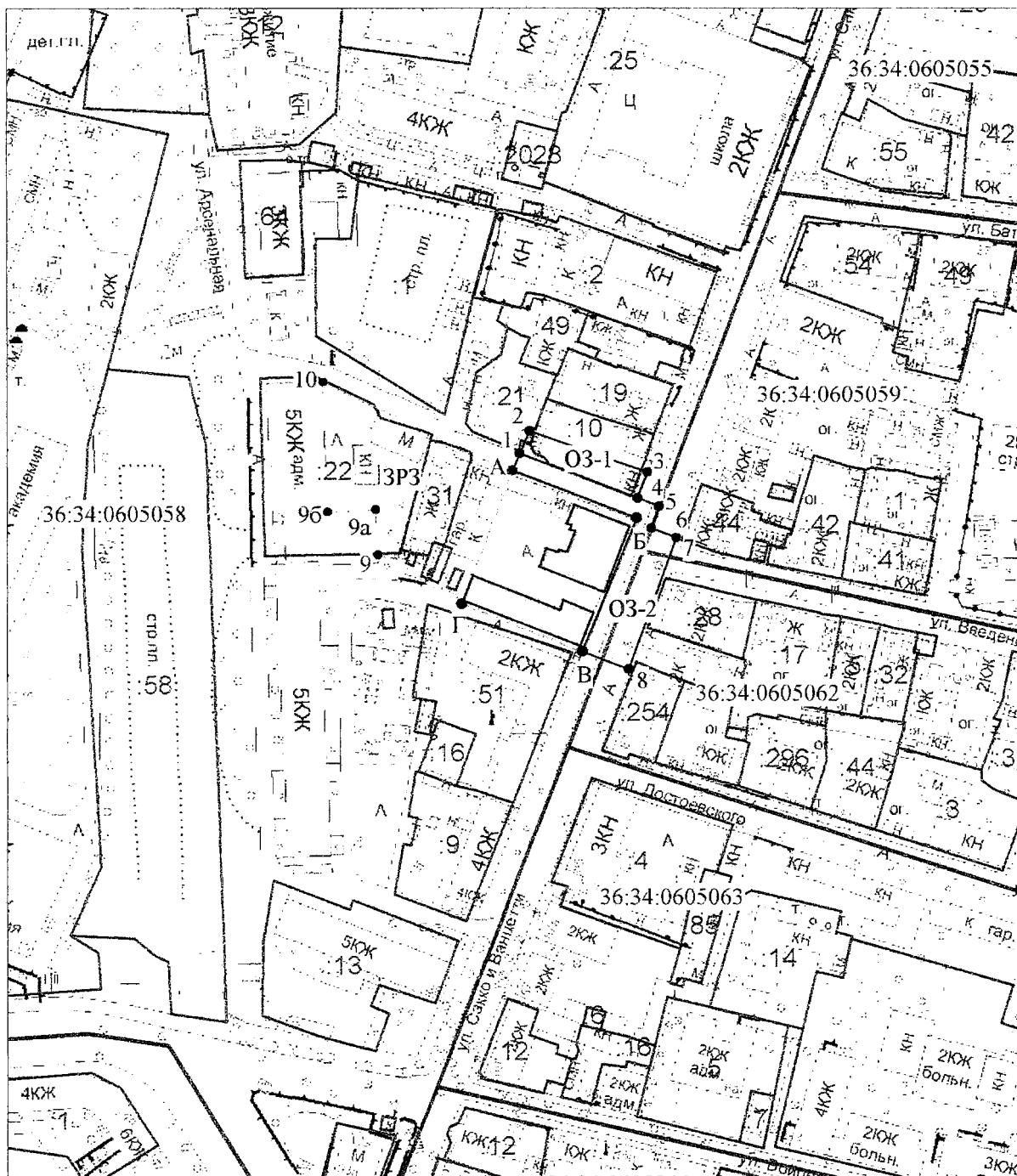
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Сонцова (3 здания)»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 102)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :51 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ (дotted) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ (O3) - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ (ЗРЗ) - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 277 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	51°40'33,72094	39°12'59,71022	514 753,62	1 300 833,87
2	51°40'33,94594	39°12'59,84657	514 760,60	1 300 836,42
3	51°40'33,50688	39°13'01,60639	514 747,37	1 300 870,37
4	51°40'33,27155	39°13'01,46519	514 740,07	1 300 867,73

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1040 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
A	51°40'33,52232	39°12'59,54724	514 747,45	1 300 830,80
1	51°40'33,72094	39°12'59,71022	514 753,62	1 300 833,87
5	51°40'33,16444	39°13'01,88190	514 736,84	1 300 875,77
6	51°40'32,92660	39°13'01,72921	514 729,46	1 300 872,91
7	51°40'32,81464	39°13'02,19580	514 726,09	1 300 881,91
8	51°40'31,50250	39°13'01,37833	514 685,38	1 300 866,61
B	51°40'31,70922	39°13'00,55521	514 691,61	1 300 850,73
Б	51°40'33,04137	39°13'01,43337	514 732,95	1 300 867,19

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2593 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
10	51°40'34,57257	39°12'56,13079	514 779,25	1 300 764,83
A	51°40'33,52232	39°12'59,54724	514 747,45	1 300 830,80
Г	51°40'32,19226	39°12'58,59262	514 706,16	1 300 812,87
9	51°40'32,68633	39°12'57,03874	514 721,13	1 300 782,86
9a	51°40'33,23232	39°12'57,01736	514 738,00	1 300 782,28
9б	51°40'33,20816	39°12'56,16917	514 737,09	1 300 765,99

143. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный жилой дом с аркой» (г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 104)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 в юго-восточном направлении через ул. Сакко и Ванцетти до точки 2, расположенной на фасаде дома № 81 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 2 в южном направлении вдоль западных фасадов домов 81 и 83 по ул. Сакко и Ванцетти до точки 3. От точки 3 через точки А, Г в восточном направлении по линии застройки ул. Достоевского до точки 4, расположенной на углу дома № 30. От точки 4 в южном направлении, пересекая ул. Достоевского до точки 5. От точки 5 к исходной точке 1.

Участок ОЗ-2

От точки 2 в западном направлении до точки 6, расположенной на углу дома 85 по ул. Сакко и Ванцетти. От точки 6 в южном направлении по западному фасаду указанного дома до точки 7. От точки 7 до точки 8, далее в южном направлении до точки 9 и в западном направлении до точки 10. От точки 10 вдоль фасада дома 106 до точки 11. От точки 11 по границе территории памятника через точки В, Б до точки 3. От точки 3 до исходной точки 2.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- установка временных строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 1 в южном направлении через точки 5, 4 до точки 11. От точки 11 в южном направлении до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 12, расположенной в юго-восточном углу дома № 1 по ул. Арсенальная. От точки 12 по фасаду дома до точки 13. От точки 13 в восточном направлении до точки 14 и далее в юго-восточном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

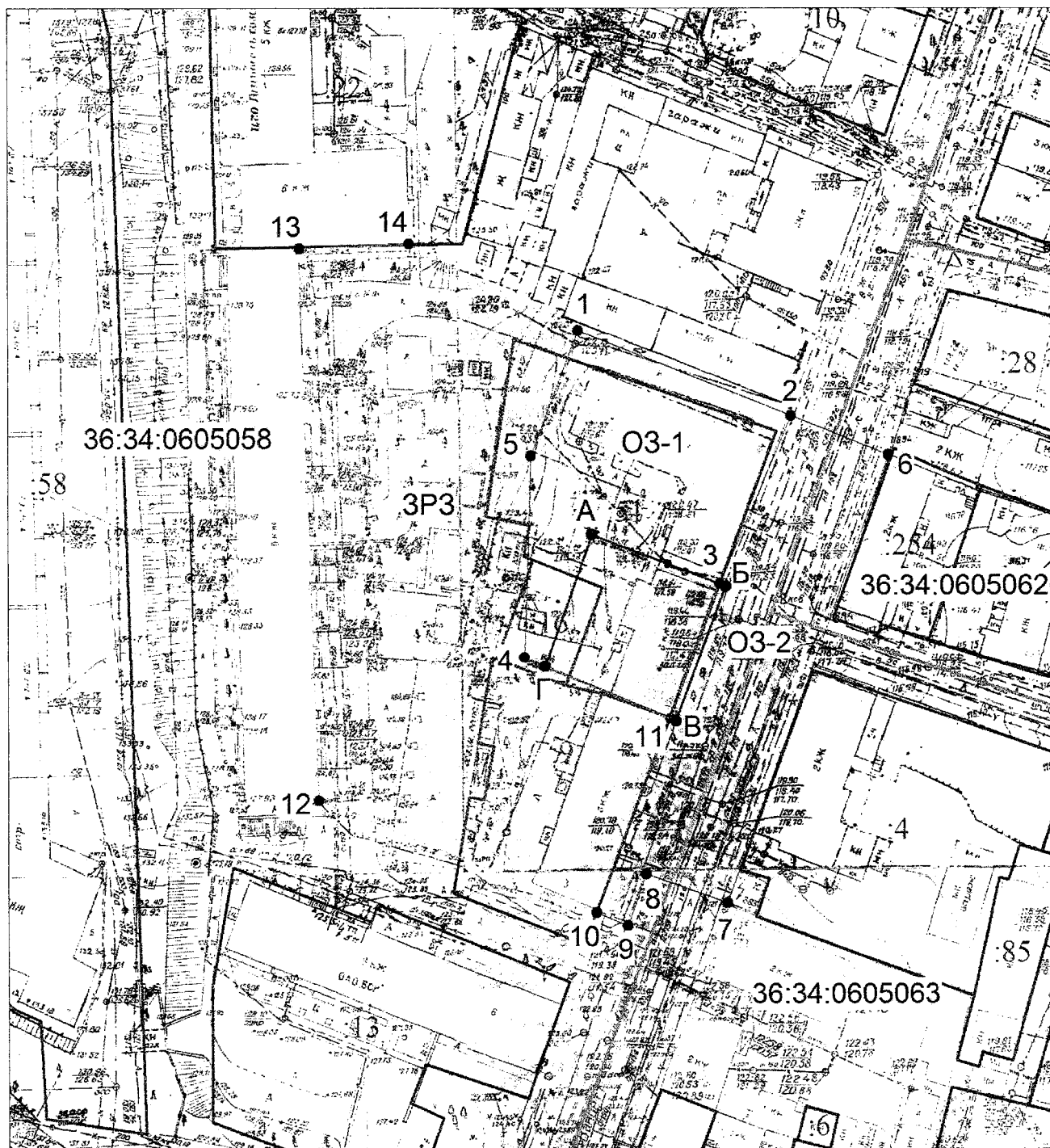
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленным параметрам застройки;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 15 м (4 этажа).
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Двухэтажный жилой дом с аркой»
(г. Воронеж, ул. Сакко и Ванцетти, д. 104)**



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала 36:34:0605058
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :13 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 1441 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	51°40'32,19226	39°12'58,59262	514 706,16	1 300 812,87
2	51°40'31,70922	39°13'00,55521	514 691,61	1 300 850,73
3	51°40'30,78156	39°12'59,87980	514 662,81	1 300 838,04
A	51°40'31,06364	39°12'58,69879	514 671,30	1 300 815,26
Г	51°40'30,32998	39°12'58,25291	514 648,54	1 300 806,92
4	51°40'30,38002	39°12'58,06324	514 650,05	1 300 803,26
5	51°40'31,50360	39°12'58,14278	514 684,79	1 300 804,44

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1583 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
2	51°40'31,70922	39°13'00,55521	514 691,61	1 300 850,73
6	51°40'31,50250	39°13'01,37833	514 685,38	1 300 866,61
7	51°40'29,02081	39°12'59,86178	514 608,39	1 300 838,24
8	51°40'29,16848	39°12'59,16783	514 612,82	1 300 824,86
9	51°40'28,88355	39°12'58,99097	514 603,98	1 300 821,55
10	51°40'28,95879	39°12'58,70386	514 606,25	1 300 816,01
11	51°40'30,02929	39°12'59,40811	514 639,47	1 300 829,21
B	51°40'30,01537	39°12'59,46097	514 639,05	1 300 830,23
Б	51°40'30,76893	39°12'59,93372	514 662,43	1 300 839,08
3	51°40'30,78156	39°12'59,87980	514 662,81	1 300 838,04

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4728 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
13	51°40'32,66713	39°12'56,01837	514 720,34	1 300 763,26
14	51°40'32,68633	39°12'57,03874	514 721,13	1 300 782,86
1	51°40'32,19226	39°12'58,59262	514 706,16	1 300 812,87

5	51°40'31,50360	39°12'58,14278	514 684,79	1 300 804,44
4	51°40'30,38002	39°12'58,06324	514 650,05	1 300 803,26
11	51°40'30,02929	39°12'59,40811	514 639,47	1 300 829,21
10	51°40'28,95879	39°12'58,70386	514 606,25	1 300 816,01
12	51°40'29,59537	39°12'56,14112	514 625,43	1 300 766,57

144. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещалась публичная библиотека» (г. Воронеж, ул. Свободы, д. 8)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Е обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия «Здание, где размещалась публичная библиотека». Граница охранной зоны проходит от точки Е в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара ул. Платонова до точки Ж. От точки Ж через точку П в юго-западном направлении по красной линии пер. Старинный до точки И. От точки И на расстоянии 3 м от бокового фасада здания, обладающего признаками объекта культурного наследия, до точки К. От точки К на расстоянии 2 м от дворовых фасадов зданий, обладающих признаками объектов культурного наследия, до точки Л. От точки Л через точки А, Д, Г до точки В по границе территории объекта культурного наследия. От точки В пересекает тротуар ул. Свободы в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки М. От точки М через точки Н, Н.1, Н.2, Н.3 по границе тротуара и проезжей части ул. Свободы, далее по радиусу примыкания, далее по границе тротуара и проезжей части пер. Старинный до точки Е.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных по ул. Платонова, 15 и пер. Старинный, 1а;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX– начале XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точка П обозначает северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание, где размещалась публичная библиотека». Граница зоны проходит от точки П через точки Р, Р.1, С до точки Т по границам земельного участка по ул. Платонова, 15. От точки Т через точку У по границам земельного участка по ул. Свободы, 6 до точки Ф. От точки Ф по красной линии ул. Свободы до точки В. От точки В через точку Б по границе территории объекта культурного наследия до точки Л. От точки Л через точки К, И по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки П.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценных градоформирующих объектов по ул. Свободы, 6;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключая доминантные элементы в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

На пересечении улицы Платонова и переулка Старинного объект капитального строительства может быть расположен только по красным линиям. Высота здания, расположенного по красным линиям, не должна превышать высоты исторически ценных градоформирующих объектов по ул. Платонова, 15 и пер. Старинный, 1а.

Высота здания, расположенного по красной линии ул. Свободы, может составлять 11,50 м (2 этажа при высоте этажа 3,0 м). В границах зоны регулирования застройки на расстоянии 23 м от дворового фасада объекта культурного наследия «Здание, где размещалась публичная библиотека» высота

строений может составлять 15,53 м (3 этажа при высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики зданий даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли зданий.

Использование при новом строительстве, реконструкции цветовых решений фасадов и кровель, соответствующих характеру исторической среды, обеспечение преемственности архитектурных решений. Цветовые решения исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов).

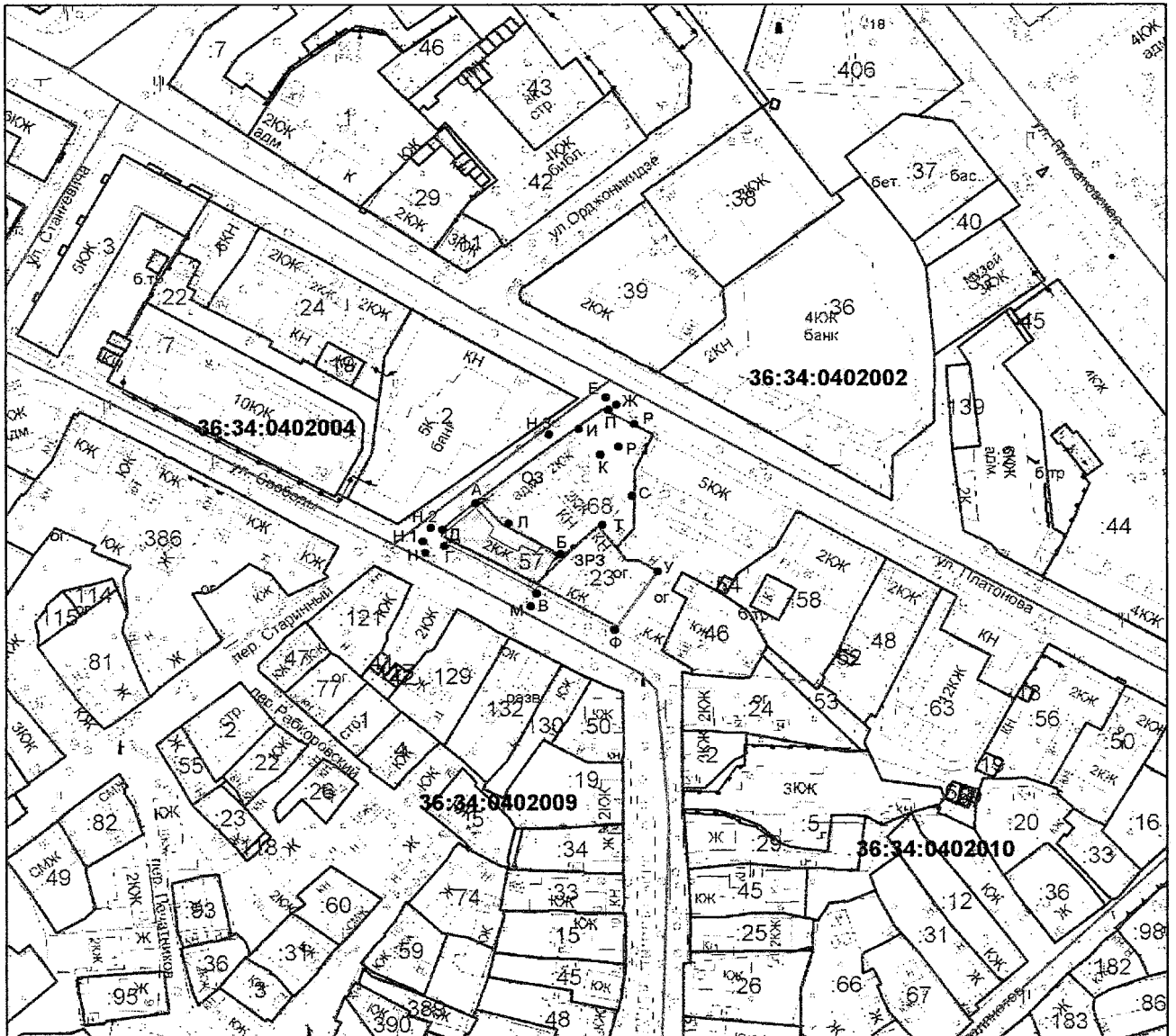
Здание переменной этажности (2,5 – 6 этажей) по ул. Платонова, 19 на противоположной стороне переулка Старинный является диссонирующим.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;
- устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- при реконструкции, капитальном ремонте, новом строительстве применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других неаутентичных материалов;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещалась публичная библиотека»
(г. Воронеж, ул. Свободы, д. 8)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402010
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Н, Н.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :68 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1083 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
Е	51°39'29.32757	39°12'03.99040	512752.89	1299782.80
Ж	51°39'29.26201	39°12'04.18185	512750.90	1299786.50
П	51°39'29.20205	39°12'04.03940	512749.02	1299783.78
И	51°39'28.98916	39°12'03.61256	512742.36	1299775.64
К	51°39'28.67636	39°12'04.02225	512732.77	1299783.61
Л	51°39'27.89195	39°12'02.39193	512708.22	1299752.51
А	51°39'28.15476	39°12'01.74422	512716.22	1299739.98
Д	51°39'27.82822	39°12'01.11791	512706.01	1299728.04
Г	51°39'27.71886	39°12'01.11618	512702.63	1299728.04
В	51°39'27.11897	39°12'02.91765	512684.43	1299762.85
М	51°39'26.96236	39°12'02.75859	512679.56	1299759.84
Н	51°39'27.59172	39°12'00.84678	512698.65	1299722.90
Н.1	51°39'27.72914	39°12'00.81097	512702.89	1299722.17
Н.2	51°39'27.88069	39°12'00.95018	512707.60	1299724.80
Н.3	51°39'28.91706	39°12'03.07297	512740.03	1299765.29

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1715 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
П	51°39'29.20205	39°12'04.03940	512749.02	1299783.78
Р	51°39'29.01733	39°12'04.56244	512743.41	1299793.89
Р.1	51°39'28.70423	39°12'04.27917	512733.68	1299788.54
С	51°39'28.11900	39°12'04.47438	512715.63	1299792.47
Т	51°39'27.89626	39°12'04.07080	512708.67	1299784.78
У	51°39'27.39559	39°12'05.04145	512693.38	1299803.59
Ф	51°39'26.68641	39°12'04.23326	512671.31	1299788.27
В	51°39'27.11897	39°12'02.91765	512684.43	1299762.85
Б	51°39'27.52631	39°12'03.29345	512697.09	1299769.95
Л	51°39'27.89195	39°12'02.39193	512708.22	1299752.51
К	51°39'28.67636	39°12'04.02225	512732.77	1299783.61
И	51°39'28.98916	39°12'03.61256	512742.36	1299775.64

145. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Свободы, д. 33)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Кирова в створе с красной линией нечетной стороны ул. Свободы. От точки Д граница проходит в северном направлении по радиусу примыкания проезжих частей улиц Кирова и Свободы, далее в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара нечетной стороны ул. Свободы через точки Д.1, Д.2, Д.3 до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении в створе с наружной гранью северо-западного бокового фасада здания по ул. Свободы, 29, до точки Ж. От точки Ж в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Свободы через точку М до точки И. От точки И по границам территории объекта культурного наследия через точки Б, А до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Свободы и далее в створе до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;

- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Кирова, 3. От точки Л граница проходит в юго-восточном направлении по границе охранной зоны до точки К. От точки К через точки Г, В до точки И по границам территории объекта культурного наследия. От точки И по границе охранной зоны до точки

М. От точки М через точки М.1, М.2, М.3 в юго-западном направлении по северо-западной границе внутриквартального проезда до точки Н. От точки Н через точку Н.1 в северо-западном направлении по северо-восточной границе внутриквартального проезда до точки П. От точки П через точку П.1 по наружным граням стен дворового и бокового фасадов здания по ул. Кирова, 5, до точки Р. От точки Р через точки Л.2, Л.1 в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Кирова до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

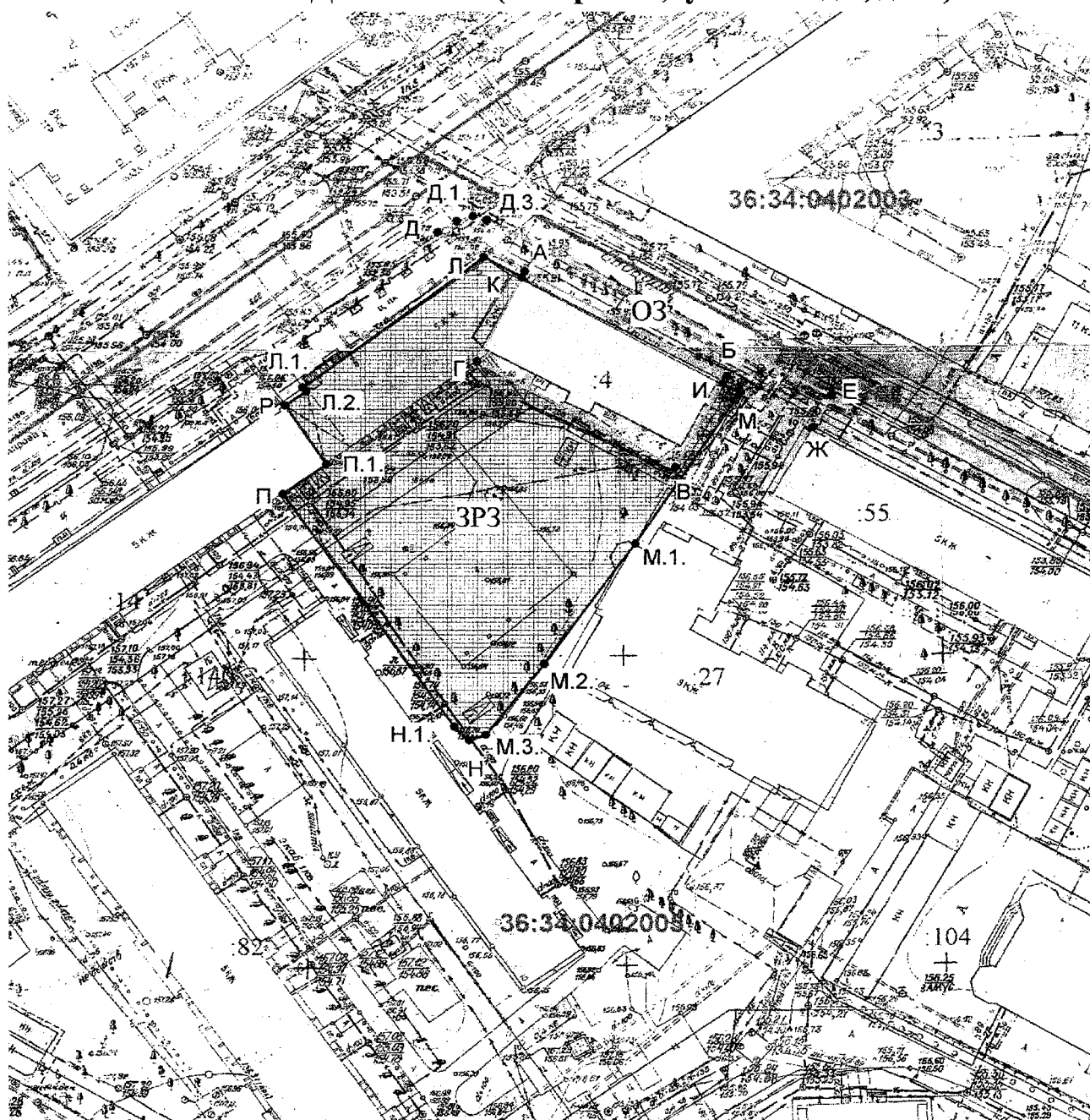
Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 13,0 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Свободы, д. 33)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А,Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 338 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
И	51°39'32,39281	39°11'45,42582	512844,13	1299425,03
М	51°39'32,15797	39°11'46,16037	512837,01	1299439,22
Ж	51°39'32,32469	39°11'46,30761	512842,19	1299442,00
Е	51°39'33,25406	39°11'43,51907	512870,39	1299388,12
Д.3.	51°39'33,27384	39°11'43,40544	512870,98	1299385,93
Д.2.	51°39'33,25071	39°11'43,27190	512870,24	1299383,37
Д.1.	51°39'33,19049	39°11'43,11644	512868,35	1299380,40
Д	51°39'32,95340	39°11'43,79686	512861,15	1299393,55
К	51°39'32,98270	39°11'43,82177	512862,06	1299394,02
Б	51°39'32,43046	39°11'45,45970	512845,30	1299425,67
А	51°39'32,43046	39°11'45,45970	512845,30	1299425,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2525 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
Н	51°39'30,53433	39°11'43,32715	512786,30	1299385,25
Н.1.	51°39'30,60722	39°11'43,20708	512788,53	1299382,92
П	51°39'31,83249	39°11'41,83148	512826,14	1299356,11
П.1.	51°39'31,98660	39°11'42,19079	512830,97	1299362,97
Р	51°39'32,29731	39°11'41,85593	512840,51	1299356,44
Л.2.	51°39'32,37197	39°11'42,03086	512842,85	1299359,78
Л.1.	51°39'32,39253	39°11'42,00205	512843,48	1299359,22
Л	51°39'33,06009	39°11'43,49054	512864,39	1299387,63
К	51°39'32,95340	39°11'43,79686	512861,15	1299393,55
Г	51°39'32,51979	39°11'43,42797	512847,68	1299386,59
В	51°39'31,95513	39°11'45,03397	512830,53	1299417,63
И	51°39'32,39281	39°11'45,42582	512844,13	1299425,03
М	51°39'32,34697	39°11'45,56921	512842,74	1299427,80
М.1.	51°39'31,55497	39°11'44,69942	512818,10	1299411,32
М.2.	51°39'30,92856	39°11'43,94774	512798,60	1299397,06

M.3.	51°39'30,56295	39°11'43,46390	512787,21	1299387,87
------	----------------	----------------	-----------	------------

146. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Воищева» (г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 10)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 9-10: по проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 10-11: по бордюру проезда ул. Средне-Московская;
точки 11-12: по проезду и проходу ул. Средне-Московская;
точки 12-4: по красной линии ул. Средне-Московская;
точки 4-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 8-14: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 14-13: по существующему ограждению спортивной площадки;
- точки 13-12: по кадастровой границе земельного участка дома № 57 по ул. Карла Маркса, далее по внутриквартальному проходу и по стене дома 38 по ул. Средне-Московская;
- точки 12-4: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 4-3, 3-2, 2-1, 1-7: совпадают с границей территории памятника;
- точки 7-8: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

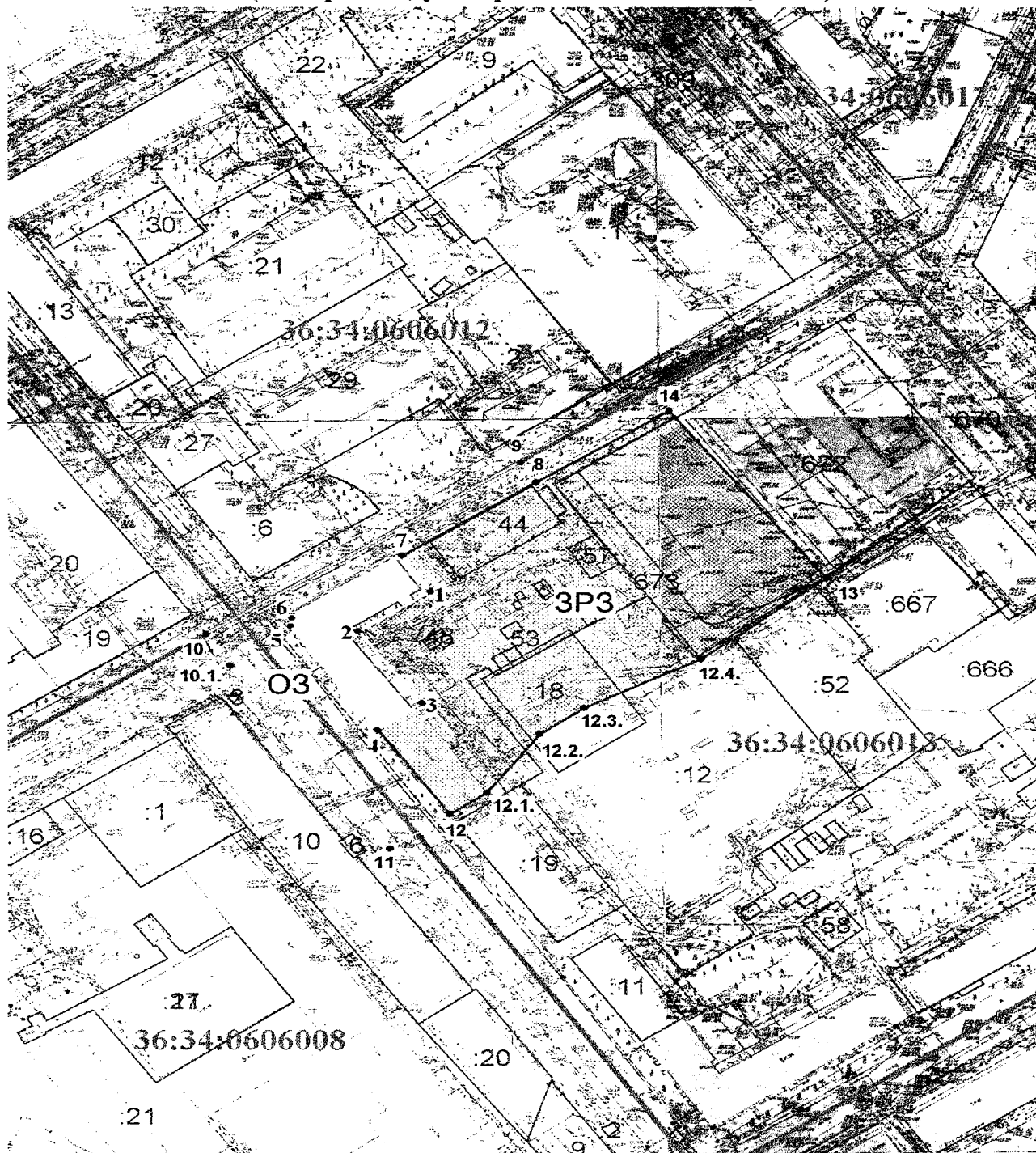
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать 5 этажей; нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м (с учетом технического этажа, при высоте этажа 3,3 м); цветовое решение фасадов выполняется в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Гостиница Воишева»
(г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 10)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- [] - обозначение границ объекта культурного наследия
- [] - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- [ОЗ] - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- [ЗРЗ] - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2626 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
10	51°39'54,52077	39°11'58,66894	513530,49	1299672,88
9	51°39'56,39148	39°12'03,36316	513589,19	1299762,53
8	51°39'56,16681	39°12'03,59323	513582,29	1299767,02
7	51°39'55,36716	39°12'01,59765	513557,20	1299728,91
6	51°39'54,68931	39°11'59,94795	513535,94	1299697,41
5	51°39'54,60239	39°11'59,92889	513533,25	1299697,07
4	51°39'53,45761	39°12'01,20122	513498,11	1299721,87
12	51°39'52,53189	39°12'02,25898	513469,70	1299742,48
11	51°39'52,15622	39°12'01,35863	513457,92	1299725,29
10.1.	51°39'54,17369	39°11'59,02145	513519,83	1299679,76

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8851 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
7	51°39'55,36716	39°12'01,59765	513557,20	1299728,91
8	51°39'56,16681	39°12'03,59323	513582,29	1299767,02
14	51°39'56,93967	39°12'05,57696	513606,55	1299804,91
13	51°39'55,08771	39°12'07,88134	513549,75	1299849,76
12.4.	51°39'54,20936	39°12'06,00522	513522,25	1299813,97
12.3.	51°39'53,67865	39°12'04,26834	513505,52	1299780,75
12.2.	51°39'53,39634	39°12'03,60464	513496,67	1299768,08
12.1.	51°39'52,76182	39°12'02,80998	513476,91	1299753,00
12	51°39'52,53189	39°12'02,25898	513469,70	1299742,48
4	51°39'53,45761	39°12'01,20122	513498,11	1299721,87
3	51°39'53,74486	39°12'01,85094	513507,11	1299734,27
2	51°39'54,54027	39°12'00,93629	513531,52	1299716,45
1	51°39'54,97023	39°12'02,00713	513545,01	1299736,90

147. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель» (г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 12)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Средне-Московская;
 точки 8-10: по проходу и проезду ул. Средне-Московская;
 точки 10-11: по красной линии ул. Средне-Московская;
 точки 10-11: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
 точки 11-12: по проезду ул. Фридриха Энгельса;
 точки 12-13: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
 точки 13-4: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 4-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 13-14: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 14-15: по наружной грани стены здания спортивного комплекса;
- точки 15-16: по существующему ограждению территории;
- точки 16-17: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 17-8: по внутриквартальному проходу, далее по наружной грани стены дома № 12а по ул. Средне-Московская;
- точки 8-7: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 7-1, 1-2, 2-3, 3-4: совпадают с территорией памятника;
- точки 4-13: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

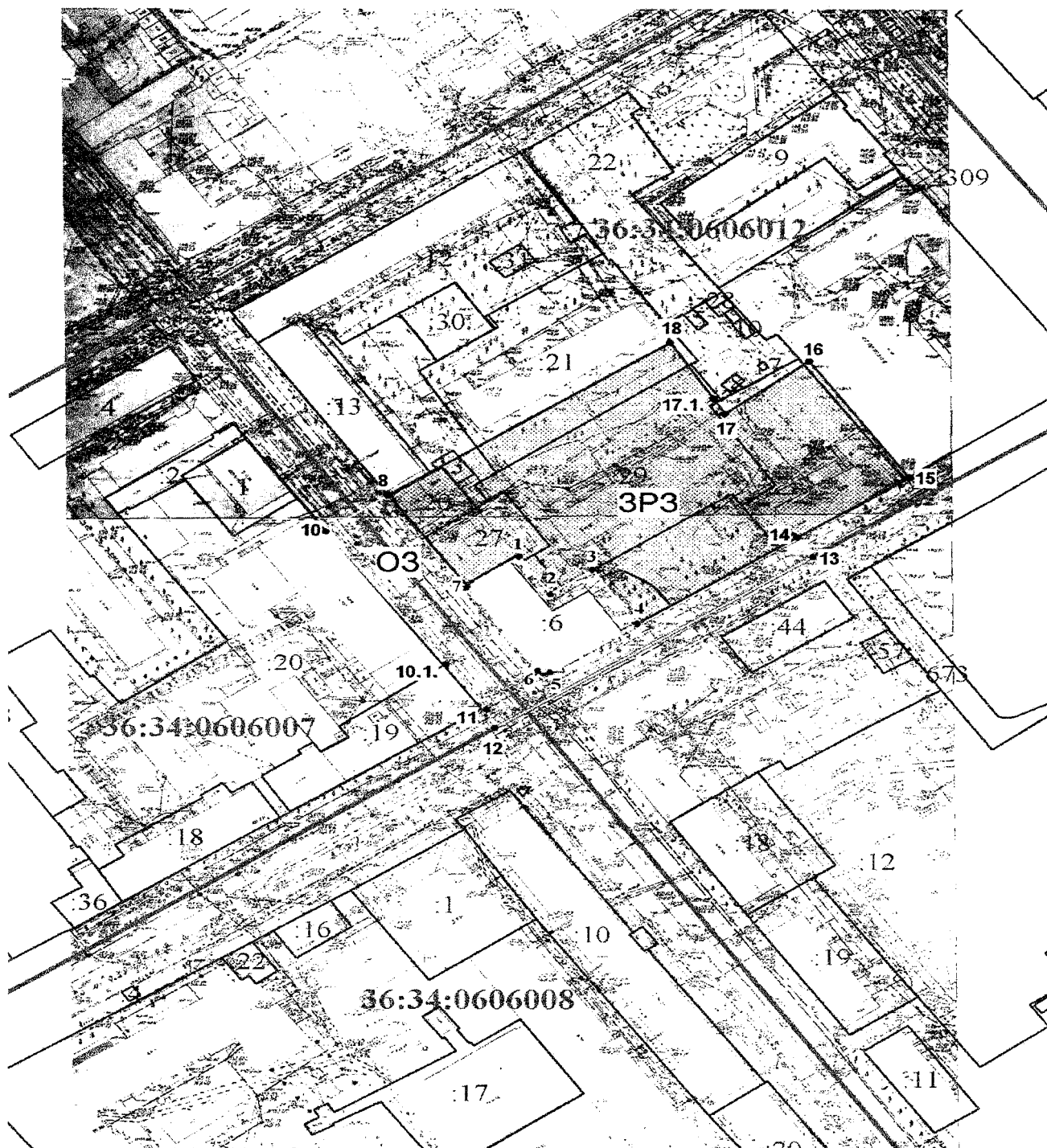
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать 5 этажей; нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м (с учетом технического этажа, при высоте этажа 3,3 м); цветовое решение фасадов выполняется в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий, обращенных на ул. Карла Маркса и ул. Фридриха Энгельса, телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Гостиница «Гранд-Отель»
(г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 12)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2390 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
8	51°39'57,10470	39°11'57,14400	513610,06	1299642,79
7	51°39'56,08781	39°11'58,29716	513578,85	1299665,26
6	51°39'55,15687	39°11'59,31168	513550,27	1299685,04
5	51°39'55,13769	39°11'59,48569	513549,71	1299688,39
4	51°39'55,66925	39°12'00,76834	513566,38	1299712,88
14	51°39'56,60443	39°12'03,14434	513595,73	1299758,26
13	51°39'56,39148	39°12'03,36316	513589,19	1299762,53
12	51°39'54,52077	39°11'58,66894	513530,49	1299672,88
11	51°39'54,72762	39°11'58,54837	513536,86	1299670,50
10.1.	51°39'55,23625	39°11'57,96634	513552,47	1299659,16
10	51°39'56,70749	39°11'56,21937	513597,61	1299625,14

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 7480 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
18	51°39'58,76025	39°12'01,30726	513662,01	1299722,30
17.1.	51°39'58,13839	39°12'01,93694	513642,91	1299734,59
17	51°39'57,96978	39°12'02,10182	513637,73	1299737,81
16	51°39'58,54334	39°12'03,34198	513655,69	1299761,47
15	51°39'57,25540	39°12'04,79366	513616,16	1299789,76
14	51°39'56,60443	39°12'03,14434	513595,73	1299758,26
4	51°39'55,66925	39°12'00,76834	513566,38	1299712,88
3	51°39'56,26106	39°12'00,13247	513584,55	1299700,48
2	51°39'56,00245	39°11'59,50869	513576,44	1299688,57
1	51°39'56,41292	39°11'59,05363	513589,04	1299679,70
7	51°39'56,08781	39°11'58,29716	513578,85	1299665,26
8	51°39'57,10470	39°11'57,14400	513610,06	1299642,79

148. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 22/24, ул. Никитинская, д. 26)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 4-5: по красной линии ул. Средне-Московская;
 точки 5-6: по проходу и проезду ул. Средне-Московская;
 точки 6-7: по красной линии ул. Средне-Московская, далее по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 7-8: по проезду и проходу ул. Средне-Московская, далее по красной линии ул. Никитинская;
 точки 8-9: по проходу и проезду ул. Никитинская;
 точки 9-2: по красной линии ул. Никитинская;
 точки 2-3, 3-4: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;

- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 9-10, 10-11: по кадастровой границе земельного участка дома № 24 по ул. Никитинская;

точки 11-12: по кадастровой границе земельного участка дома 24 по ул. Никитинская, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 26 по ул. Никитинская;

точки 12-5: по кадастровой границе земельного участка дома № 26 по ул. Средне-Московская;

точки 5-4: совпадают с границей охранной зоны памятника;

точки 4-1, 1-2: совпадают с границей территории памятника;

точки 2-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

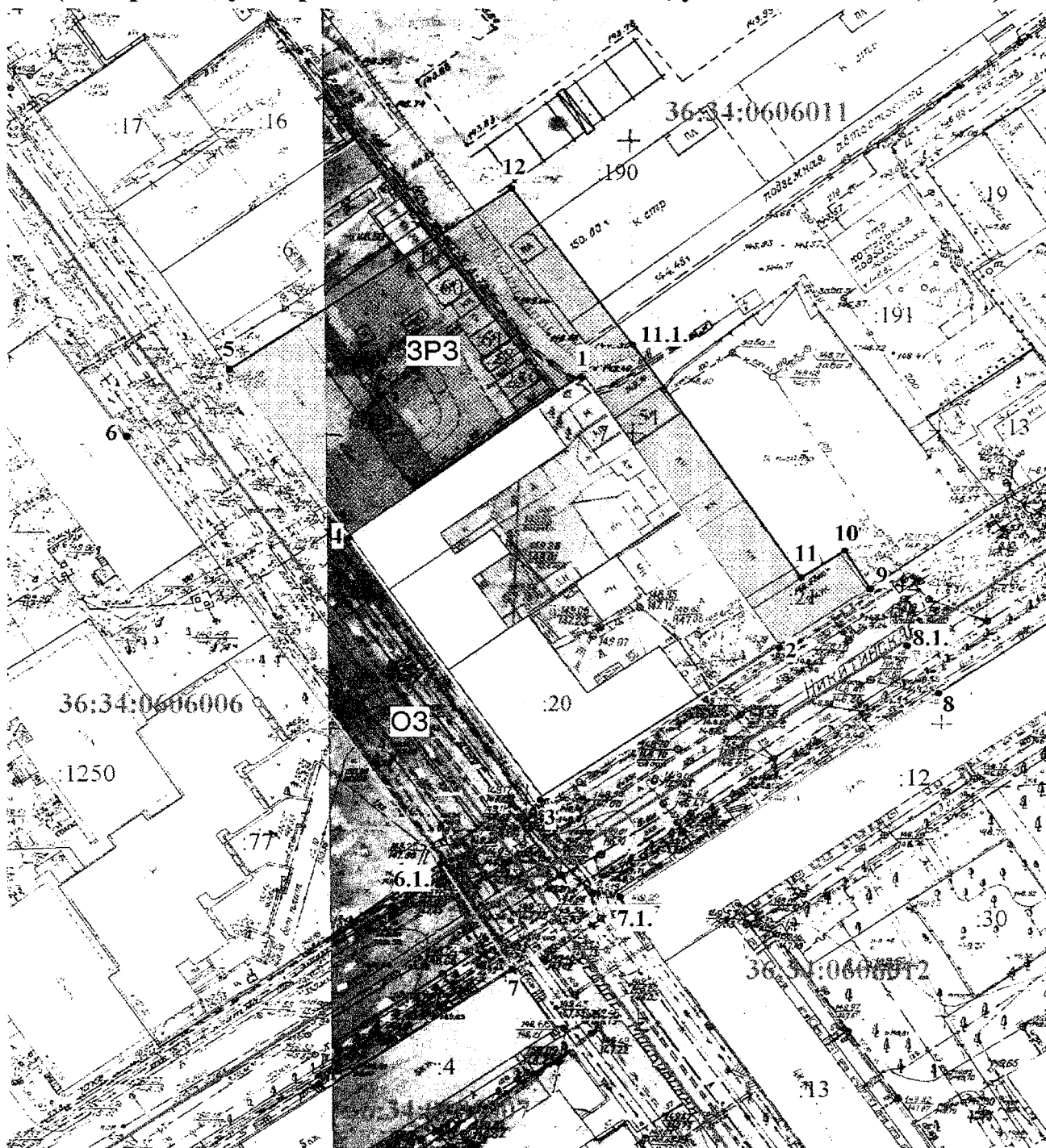
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой»
(г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 22/24, ул. Никитинская, д. 26)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3544 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
6	51°40'01,71510	39°11'50,73056	513751,34	1299518,14
5	51°40'02,08155	39°11'51,60685	513762,83	1299534,87
4	51°40'01,14679	39°11'52,61255	513734,13	1299554,48
3	51°39'59,68683	39°11'54,21200	513689,31	1299585,66
2	51°40'00,52575	39°11'56,24724	513715,62	1299624,52
9	51°40'00,84524	39°11'57,02394	513725,64	1299639,35
8.1.	51°40'00,53045	39°11'57,33534	513715,97	1299645,43
8	51°40'00,26384	39°11'57,59912	513707,78	1299650,58
7.1.	51°39'59,14857	39°11'54,87684	513672,80	1299598,60
7	51°39'58,75489	39°11'53,95642	513660,46	1299581,03
6.1.	51°39'59,33997	39°11'53,35996	513678,43	1299569,39

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2521 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
5	51°40'02,08155	39°11'51,60685	513762,83	1299534,87
12	51°40'03,06702	39°11'54,02115	513793,74	1299580,97
11.1.	51°40'02,19918	39°11'55,03569	513767,11	1299600,73
11	51°40'00,90800	39°11'56,44162	513727,47	1299628,14
10	51°40'01,05488	39°11'56,81650	513732,08	1299635,30
9	51°40'00,84524	39°11'57,02394	513725,64	1299639,35
2	51°40'00,52575	39°11'56,24724	513715,62	1299624,52
1	51°40'02,01644	39°11'54,59781	513761,38	1299592,37
4	51°40'01,14679	39°11'52,61255	513734,13	1299554,48

149. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Епифанова» (г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 28)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Средне-Московская;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Средне-Московская;
точки 7-8: по бордюру проезда ул. Средне-Московская;
точки 8-9: по проезду и проходу Средне-Московская;
точки 9-10: по красной линии ул. Средне-Московская;
точки 10-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-11: по красной линии ул. Средне-Московская;
точки 11-12, 12-13, 13-14: по кадастровой границе земельного участка дома № 32 по ул. Средне-Московская;
точки 14-15: по внутриквартальному проходу;
точки 15-16: по кадастровой границе земельного участка дома № 24 по ул. Никитинская;
точки 16-17, 17-6: по кадастровой границе земельного участка дома № 26 по ул. Средне-Московская;
точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;
точки 5-4, 4-3, 3-2, 2-1, 1-10: совпадают с границей территории памятника;
точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

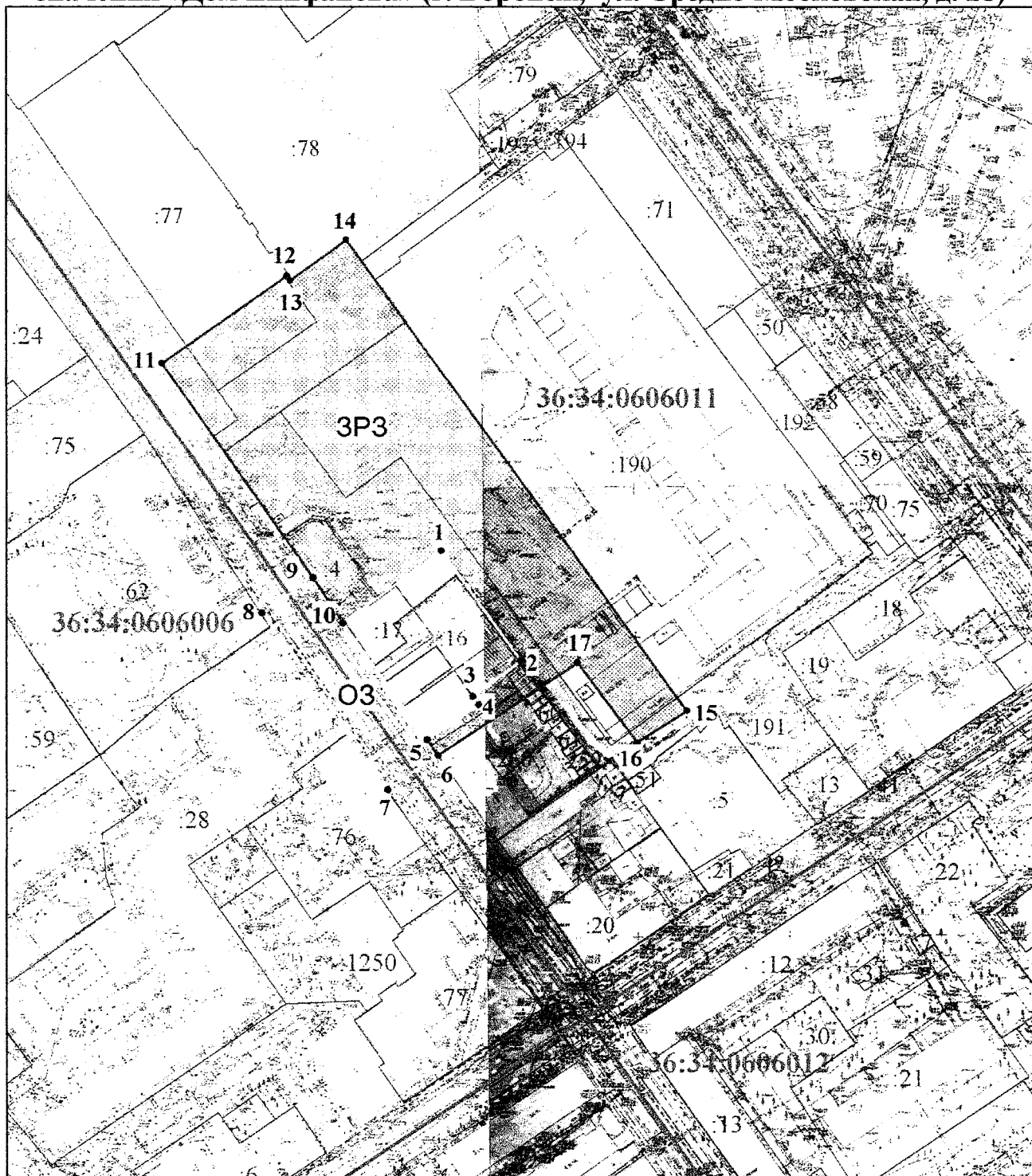
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.





Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Елифанова» (г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 28)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1454 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
8	51°40'03,63059	39°11'48,60486	513810,14	1299476,71
9	51°40'03,99991	39°11'49,48953	513821,72	1299493,60
10	51°40'03,51211	39°11'49,99909	513806,74	1299503,54
5	51°40'02,25221	39°11'51,42429	513768,07	1299531,31
6	51°40'02,08155	39°11'51,60685	513762,83	1299534,87
7	51°40'01,71510	39°11'50,73056	513751,34	1299518,14

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 10673 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	51°40'06,32993	39°11'46,93058	513893,25	1299443,72
12	51°40'07,25578	39°11'49,09628	513922,27	1299485,06
13	51°40'07,20562	39°11'49,15169	513920,73	1299486,14
14	51°40'07,63526	39°11'50,12007	513934,19	1299504,62
15	51°40'02,53790	39°11'55,89595	513777,74	1299617,16
16	51°40'02,19918	39°11'55,03569	513767,11	1299600,73
17	51°40'03,06702	39°11'54,02115	513793,74	1299580,97
6	51°40'02,08155	39°11'51,60685	513762,83	1299534,87
5	51°40'02,25221	39°11'51,42429	513768,07	1299531,31
4	51°40'02,62246	39°11'52,31470	513779,68	1299548,31
3	51°40'02,71657	39°11'52,21628	513782,57	1299546,39
2	51°40'03,09108	39°11'53,04431	513794,30	1299562,19
1	51°40'04,27218	39°11'51,70165	513830,55	1299536,03
10	51°40'03,51211	39°11'49,99909	513806,74	1299503,54
9	51°40'03,99991	39°11'49,48953	513821,72	1299493,60

150. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога» (г. Воронеж, ул. Станкевича, д. 6)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Ж обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на пересечении прямых, проведенных на расстоянии 11 м от северо-западной границы и на расстоянии 23 м от северо-восточной границы территории объекта культурного наследия. От точки Ж граница проходит в северо-восточном направлении на расстоянии 23 м от северо-восточной границы территории объекта культурного наследия до точки И. От точки И в юго-западном направлении в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки Г. От точки Г по границе территории объекта культурного наследия (через точки В, Б, А, Е, Д) до точки К. От точки К по наружной грани юго-западного бокового фасада здания по ул. Станкевича, 4 до точки Л. От точки Л по красной линии четной стороны ул. Станкевича до точки М. От точки М в северо-западном направлении по границе тротуара внутриквартального проезда до точки Н. От точки Н в створе с юго-восточной границей территории объекта культурного наследия до точки П. От точки П в северо-западном на расстоянии 10 м от юго-западной границы территории объекта культурного наследия до точки Р. От точки Р через точку Р.1 в северо-восточном направлении на расстоянии 11 м от северо-западной границы объекта культурного наследия до точки Ж.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

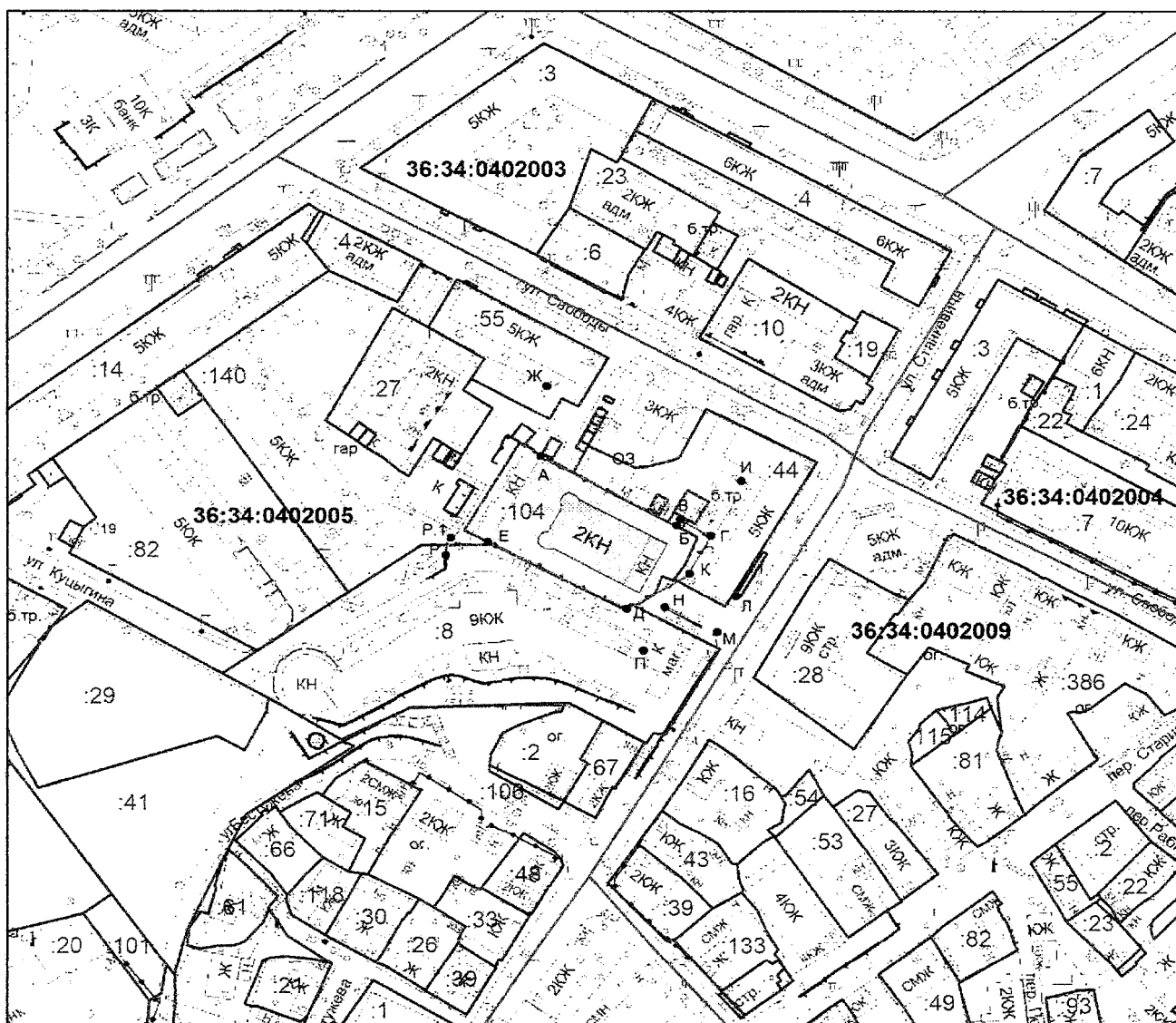
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению территории при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия, при получении соответствующего разрешения;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога» (г. Воронеж, ул. Станкевича, д. 6)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0402005
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Р, Р.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :104 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3252 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
Ж	51°39'30.94914	39°11'47.64960	512799,93	1299468,21
И	51°39'29.78656	39°11'51.00617	512764,63	1299533,08
Г	51°39'29.23488	39°11'50.47258	512747,48	1299522,99
В	51°39'29.40387	39°11'49.97944	512752,61	1299513,46
Б	51°39'29.30861	39°11'49.89367	512749,65	1299511,84
А	51°39'30.14112	39°11'47.50166	512774,93	1299465,61
Е	51°39'29.16059	39°11'46.56025	512744,45	1299447,81
Д	51°39'28.33146	39°11'49.14375	512719,31	1299497,72
К	51°39'28.77112	39°11'50.06107	512733,07	1299515,22
Л	51°39'28.48155	39°11'50.85456	512724,27	1299530,56
М	51°39'28.06266	39°11'50.51451	512711,26	1299524,15
Н	51°39'28.36703	39°11'49.62605	512720,50	1299506,98
П	51°39'27.87658	39°11'49.18759	512705,26	1299498,70
Р	51°39'29.00822	39°11'45.91484	512739,62	1299435,45
Р.1	51°39'29.29912	39°11'45.96779	512748,62	1299436,38

151. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Вяхирева: а) дом жилой; б) дом жилой; в) служба» (г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 51, 53, 53а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой И обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на границе тротуара и проезжей части ул. Степана Разина в створе с наружной гранью западного фасада здания по ул. Степана Разина, 49. От точки И граница проходит в южном направлении в створе с наружной гранью западного фасада здания по ул. Степана Разина, 49, до точки К. От точки К через точки Б.1, Б в западном направлении в створе с северной границей территории объекта культурного наследия и далее по границе до точки А. От точки А в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки Е. От точки Е в северо-западном направлении пересекает проезд в створе с юго-западной границей территории объекта культурного наследия и доходит до точки Л. От точки Л через точку Ж.1 в северном направлении по границе Петровского сквера до точки Ж. От точки Ж через точку И.1 в восточном направлении по границе тротуара и проезжей части ул. Степана Разина до точки И.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм, (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой В обозначен северо-восточный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которая является поворотной на границах территории объекта культурного наследия. От точки В границы проходят в южном направлении через точки М, М.1 до точки Н по границам земельного

участка по ул. Степана Разина, 51а. От точки Н через точки Н.1, Н.2 по северо-восточной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 46, до точки П. От точки П через точки П.1, П.2, П.3 в юго-западном направлении до точки Т. От точки Т через точки Т.1, Т.2, У, Ф до точки Л по границам земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 54. От точки Л в восточном направлении по границе охранной зоны до точки Е. От точки Е через точки Д.2, Д.1, Д, Г до точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, может составлять 23,0 м (6 этажей при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

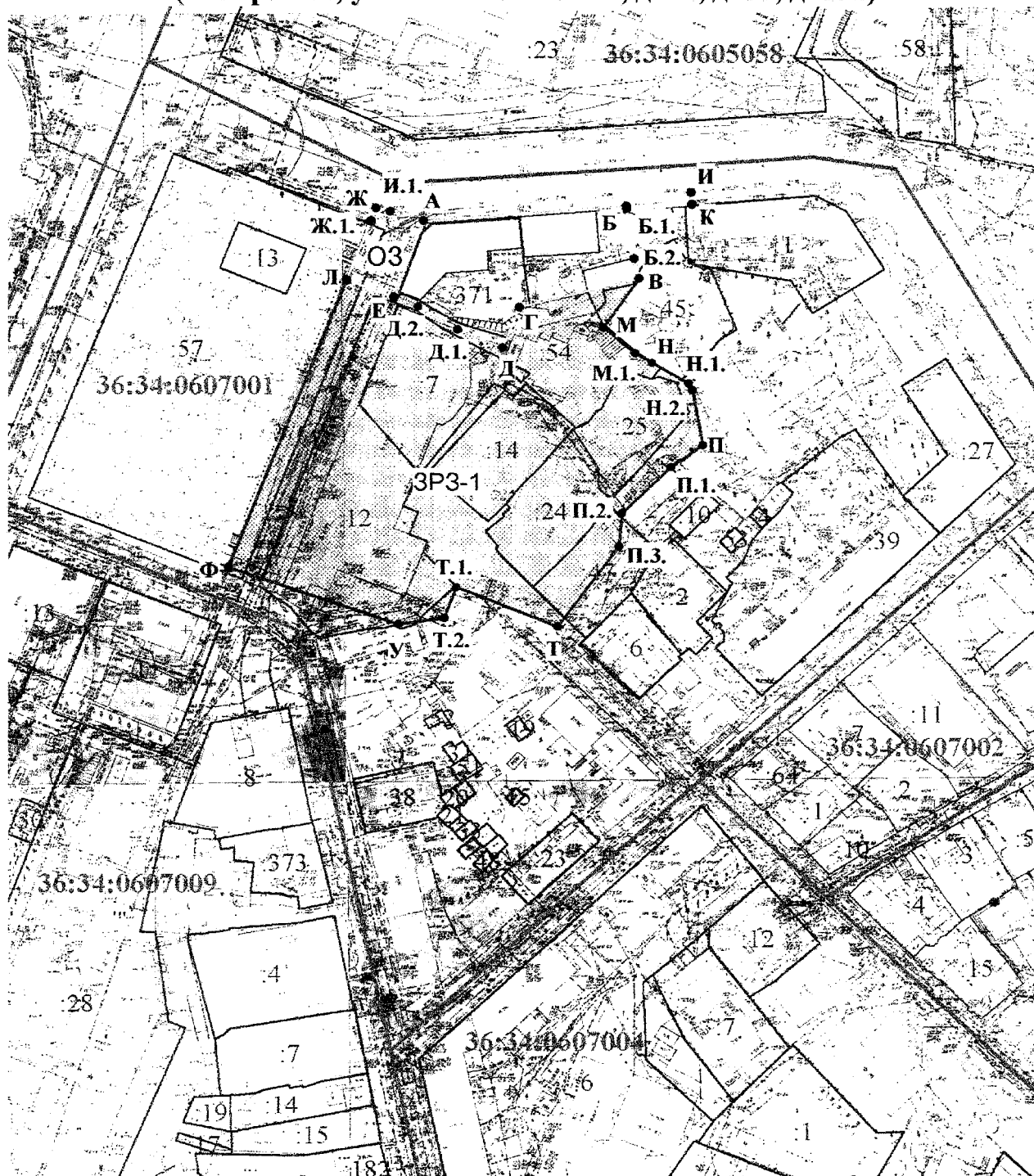
Разновысотные многоэтажные здания по ул. Летчика Замкина, 48, и ул. 20-летия ВЛКСМ, 54а, являются диссонирующими по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам. Реконструкция зданий возможна только путем приведения их в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Вяхирева: а) дом жилой; б) дом жилой; в) служба» (г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 51, д. 53, д. 53а)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 728 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
Е	51°40'26,20891	39°12'45,31745	514518,69	1300559,64
Л	51°40'26,39069	39°12'44,54493	514524,16	1300544,74
Ж.1.	51°40'27,01039	39°12'44,95248	514543,39	1300552,38
Ж	51°40'27,14284	39°12'45,03892	514547,50	1300554,00
И.1.	51°40'27,10841	39°12'45,26839	514546,48	1300558,42
И	51°40'27,27785	39°12'50,18184	514552,66	1300652,78
К	51°40'27,15127	39°12'50,19282	514548,75	1300653,03
Б.1.	51°40'27,10613	39°12'49,12626	514547,15	1300632,55
Б	51°40'27,13948	39°12'49,12316	514548,18	1300632,48
А	51°40'27,00439	39°12'45,81369	514543,37	1300568,93

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 11178 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
Н.2.	51°40'25,19702	39°12'50,17648	514488,35	1300653,32
П	51°40'24,61523	39°12'50,33522	514470,40	1300656,55
П.1.	51°40'24,38520	39°12'49,80954	514463,19	1300646,52
П.2.	51°40'23,91072	39°12'48,99787	514448,37	1300631,07
П.3.	51°40'23,56644	39°12'48,94654	514437,72	1300630,19
Т	51°40'22,73566	39°12'47,93244	514411,85	1300610,96
Т.1.	51°40'23,15293	39°12'46,28788	514424,43	1300579,23
Т.2.	51°40'22,83287	39°12'46,08706	514414,50	1300575,47
У	51°40'22,77443	39°12'45,33725	514412,55	1300561,08
Ф	51°40'23,38212	39°12'42,56748	514430,80	1300507,67
Л	51°40'26,39069	39°12'44,54493	514524,16	1300544,74
Е	51°40'26,20891	39°12'45,31745	514518,69	1300559,64
Д.2.	51°40'26,10649	39°12'45,70976	514515,60	1300567,21
Д.1.	51°40'25,85916	39°12'46,35475	514508,08	1300579,68
Д	51°40'25,66600	39°12'47,08284	514502,25	1300593,73
Г	51°40'26,09171	39°12'47,36030	514515,46	1300598,93

B	51°40'26,37816	39°12'49,32533	514524,69	1300636,60
M	51°40'25,86641	39°12'48,73059	514508,76	1300625,33
M.1.	51°40'25,59041	39°12'49,24970	514500,33	1300635,39
H	51°40'25,48841	39°12'49,52232	514497,23	1300640,66
H.1.	51°40'25,26697	39°12'50,11412	514490,50	1300652,10

152. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бабушкина» (г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 51а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой И обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Степана Разина, 49. От точки И граница проходит в восточном направлении по южной границе земельного участка по ул. Степана Разина, 49, до точки К. От точки К через точку К.1 в юго-восточном направлении по юго-западной границе земельного участка по ул. Степана Разина, 49, и далее в створе до точки Л. От точки Л в юго-западном направлении по северо-восточной границе внутриквартального проезда и далее в створе до точки М. От точки М в северо-западном направлении по наружной грани северо-восточного фасада жилого здания по ул. Степана Разина, 47а, до точки Н. От точки Н по наружной грани северо-западного фасада жилого здания по ул. Степана Разина, 47а, и далее в створе до точки П. От точки П через точку П.1 по северо-восточной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 42, до точки Д. От точки Д в северном направлении по границам территории объекта культурного наследия через точки Г.1, Г, В до точки И.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, планировка) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение малых архитектурных форм, скамеек, детских игровых площадок при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

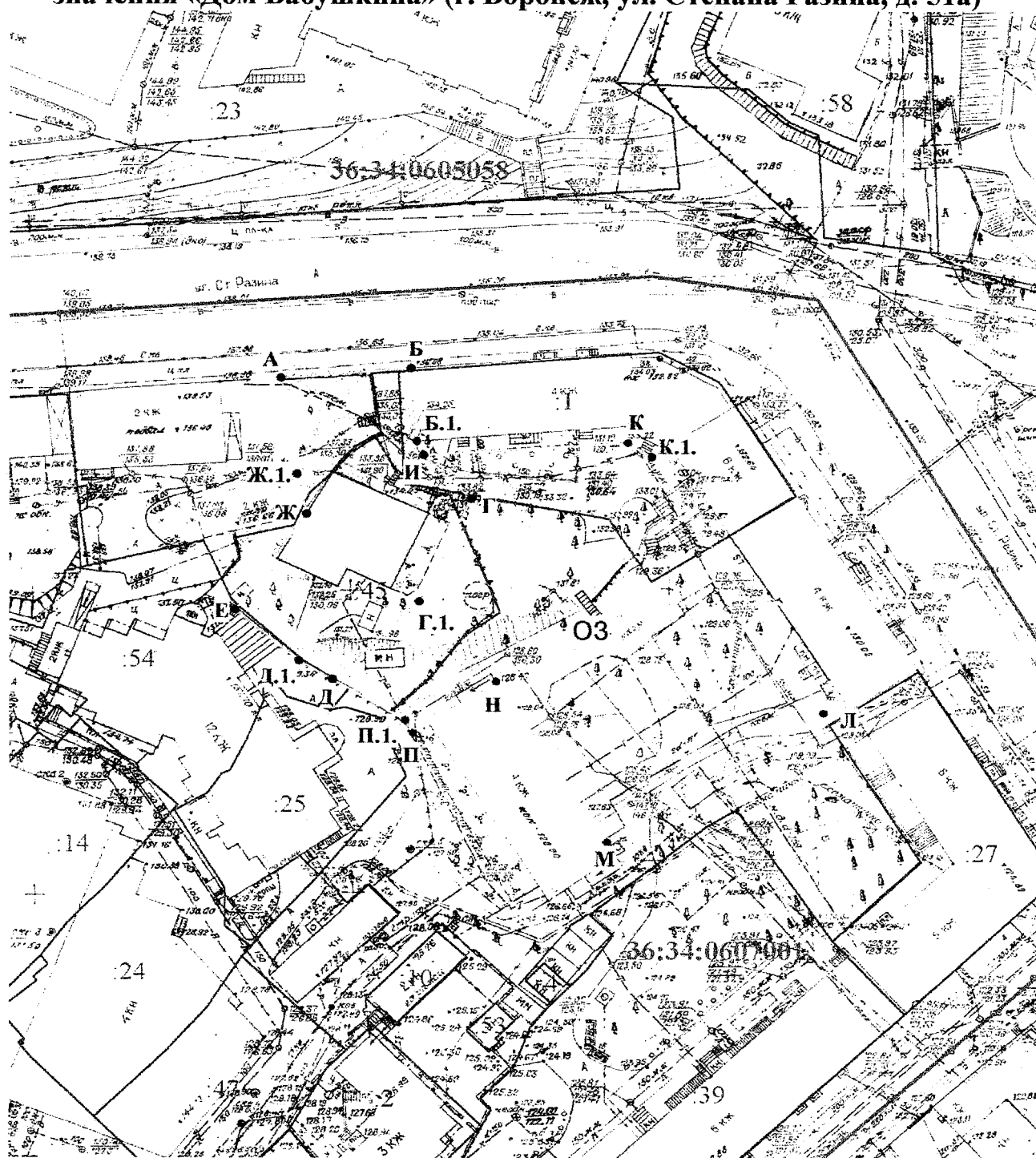
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бабушкина» (г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 51а)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- 3 - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2700 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
И	51°40'26,68442	39°12'50,28783	514534,34	1300655,00
К	51°40'26,74101	39°12'51,95722	514536,41	1300687,06
К.1.	51°40'26,66474	39°12'52,15115	514534,09	1300690,81
Л	51°40'25,28581	39°12'53,53617	514491,74	1300717,85
М	51°40'24,60284	39°12'51,75472	514470,29	1300683,83
Н	51°40'25,47071	39°12'50,86055	514496,94	1300666,38
П	51°40'25,19702	39°12'50,17648	514488,35	1300653,32
П.1.	51°40'25,26697	39°12'50,11412	514490,50	1300652,10
Д	51°40'25,48841	39°12'49,52232	514497,23	1300640,66
Г.1.	51°40'25,90297	39°12'50,24040	514510,18	1300654,33
Г	51°40'26,45198	39°12'50,67129	514527,23	1300662,44

153. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Швейная мастерская» (г. Воронеж, ул. Кости Стрелюка, д. 11/13)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-восточный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая располагается на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Кости Стрелюка. От точки Д граница проходит в северо-восточном направлении в створе с выступающей частью северо-восточного фасада нежилого здания по ул. Карла Маркса, 35, до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Кости Стрелюка до точки Ж. От точки Ж по границам земельного участка по ул. Кости Стрелюка, 11/13, через точки И, П, К, К.1 до точки Г. От точки Г по границам территории объекта культурного наследия через точки В, Б, А до точки Л. От точки Л по красной линии нечетной стороны ул. Кости Стрелюка до точки М. От точки М по красной линии ул. Володарского до точки Н. От точки Н в северо-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Кости Стрелюка до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;
- воссоздание ценных с точки зрения архитектуры и истории элементов композиции фасадов, архитектурного решения, выявленных при историко-архивных изысканиях и натурных обследованиях объектов;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос выявленного объекта культурного наследия, изменение его габаритов;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Кости Стрелюка, 11/13. От точки Л граница проходит в южном направлении по границе земельного участка по ул. Кости Стрелюка, 11/13, через точки Г, К.1, К до точки П. От точки П по границе земельного участка по ул. Карла Маркса, 35, до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2, Р.3, Р.4 по границе земельного участка по ул. Володарского, 60, до точки С. От точки С в северном направлении по красной линии четной стороны ул. Володарского до точки М. От точки М в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Кости Стрелюка до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 12,84 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

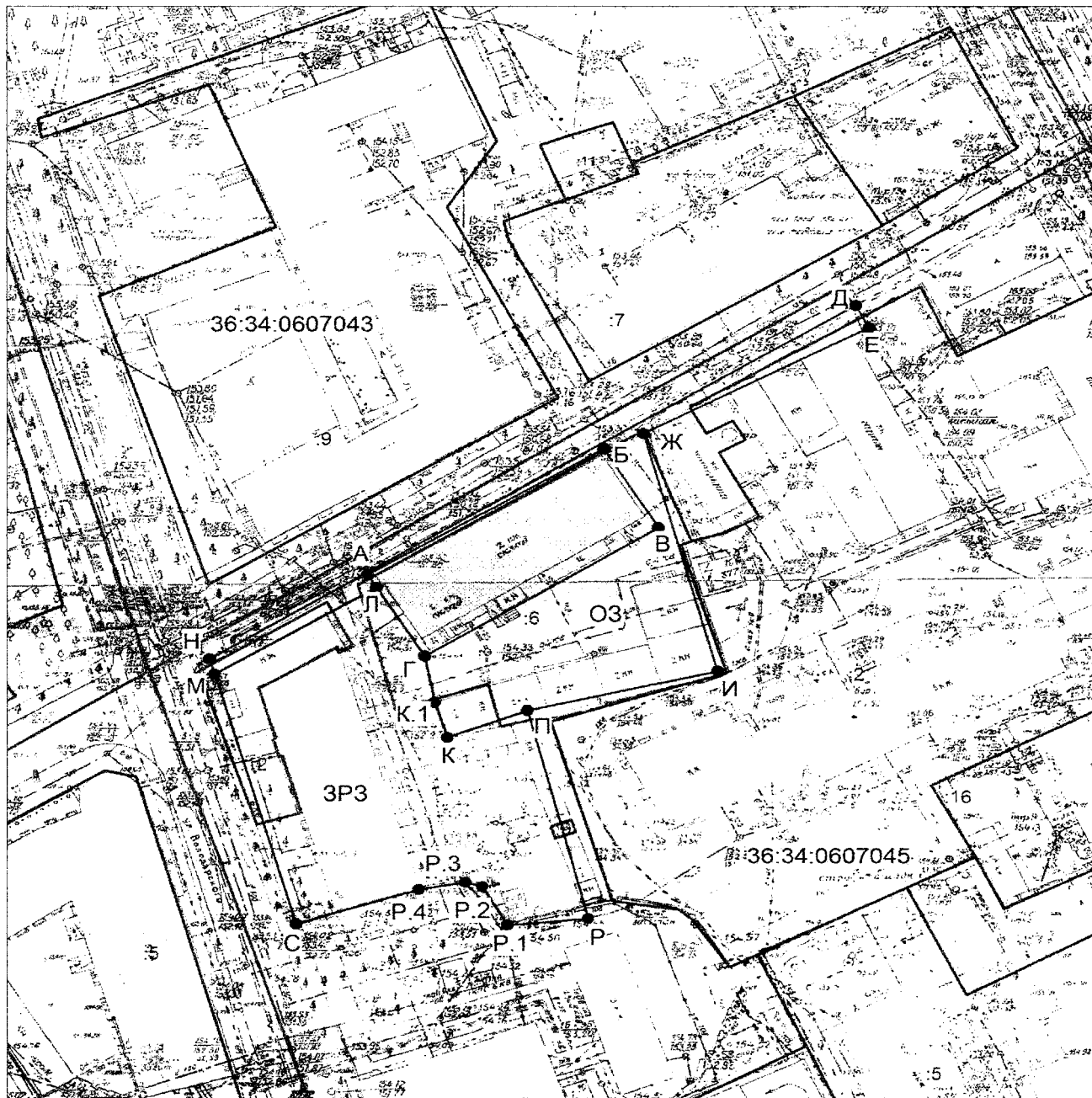
Теплотрасса, выполненная в надземном исполнении, является диссонирующей, мешает визуальному восприятию объекта культурного наследия, реконструкция возможна только путем прокладки в подземном исполнении.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических наблюдений;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Швейная мастерская» (г. Воронеж, ул. Кости Стрелюка, д. 11/13)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, Р.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1395 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
Н	51°39'32,13161	39°12'23,09713	512843,17	1300149,21
Д	51°39'34,25595	39°12'28,75229	512909,90	1300257,26
Е	51°39'34,11839	39°12'28,86351	512905,67	1300259,44
Ж	51°39'33,47821	39°12'26,89455	512885,51	1300221,79
И	51°39'32,03290	39°12'27,51351	512840,96	1300234,13
П	51°39'31,79817	39°12'25,85590	512833,39	1300202,34
К	51°39'31,63778	39°12'25,15674	512828,30	1300188,95
К.1	51°39'31,85231	39°12'25,05142	512834,91	1300186,86
Г	51°39'32,13788	39°12'24,96960	512843,72	1300185,20
В	51°39'32,90541	39°12'27,01445	512867,83	1300224,27
Б	51°39'33,38554	39°12'26,54867	512882,58	1300215,17
А	51°39'32,63563	39°12'24,48069	512859,01	1300175,65
Л	51°39'32,55750	39°12'24,55748	512856,61	1300177,15
М	51°39'32,03849	39°12'23,13883	512840,30	1300150,04

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2349 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
М	51°39'32,03849	39°12'23,13883	512840,30	1300150,04
Л	51°39'32,55750	39°12'24,55748	512856,61	1300177,15
Г	51°39'32,13788	39°12'24,96960	512843,72	1300185,20
К.1	51°39'31,85231	39°12'25,05142	512834,91	1300186,86
К	51°39'31,63778	39°12'25,15674	512828,30	1300188,95
П	51°39'31,79817	39°12'25,85590	512833,39	1300202,34
Р	51°39'30,52536	39°12'26,36368	512794,15	1300212,49
Р.1	51°39'30,48795	39°12'25,66023	512792,86	1300198,98
Р.2	51°39'30,72256	39°12'25,44703	512800,07	1300194,81
Р.3	51°39'30,74870	39°12'25,30022	512800,85	1300191,98
Р.4	51°39'30,70815	39°12'24,89690	512799,52	1300184,24
С	51°39'30,50734	39°12'23,82460	512793,11	1300163,69

154. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лазарет кадетского корпуса» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 9-10: по проходу и проезду ул. Студенческая;
точки 10-11: по красной линии ул. Студенческая;
точки 11-12: по проезду и проходу Студенческая;
точки 12-13: по красной линии ул. Студенческая;
точки 13-14: по наружной грани стены дома № 2 по ул. Феокистова;
точки 14-5: по внутриквартальному проходу и проезду;
точки 5-6: совпадают с границей территории памятника;
точки 6-7: по внутриквартальному проходу и проезду;
точки 7-8: по наружной грани стены дома № 1 по ул. Студенческая;
точки 8-9: по красной линии ул. Студенческая.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)**

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия**

Точки 9-15: по наружной грани стены дома № 1 по ул. Студенческая, далее по внутриквартальному проходу и проезду;

точки 9-16: по внутриквартальному проходу и проезду, далее по наружной грани стены дома № 4 по ул. Мира;

точки 16-17: по красной линии ул. Мира;

точки 17-18, 18-19: по красной линии ул. Феоктистова;

точки 19-20: по красной линии ул. Студенческая;

точки 20-13, 13-14, 14-15, 15-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;

точки 5-6: совпадают с границей территории памятника;

точки 6-7, 7-8, 8-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

**Описание режима использования земель и градостроительного регламента
в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением

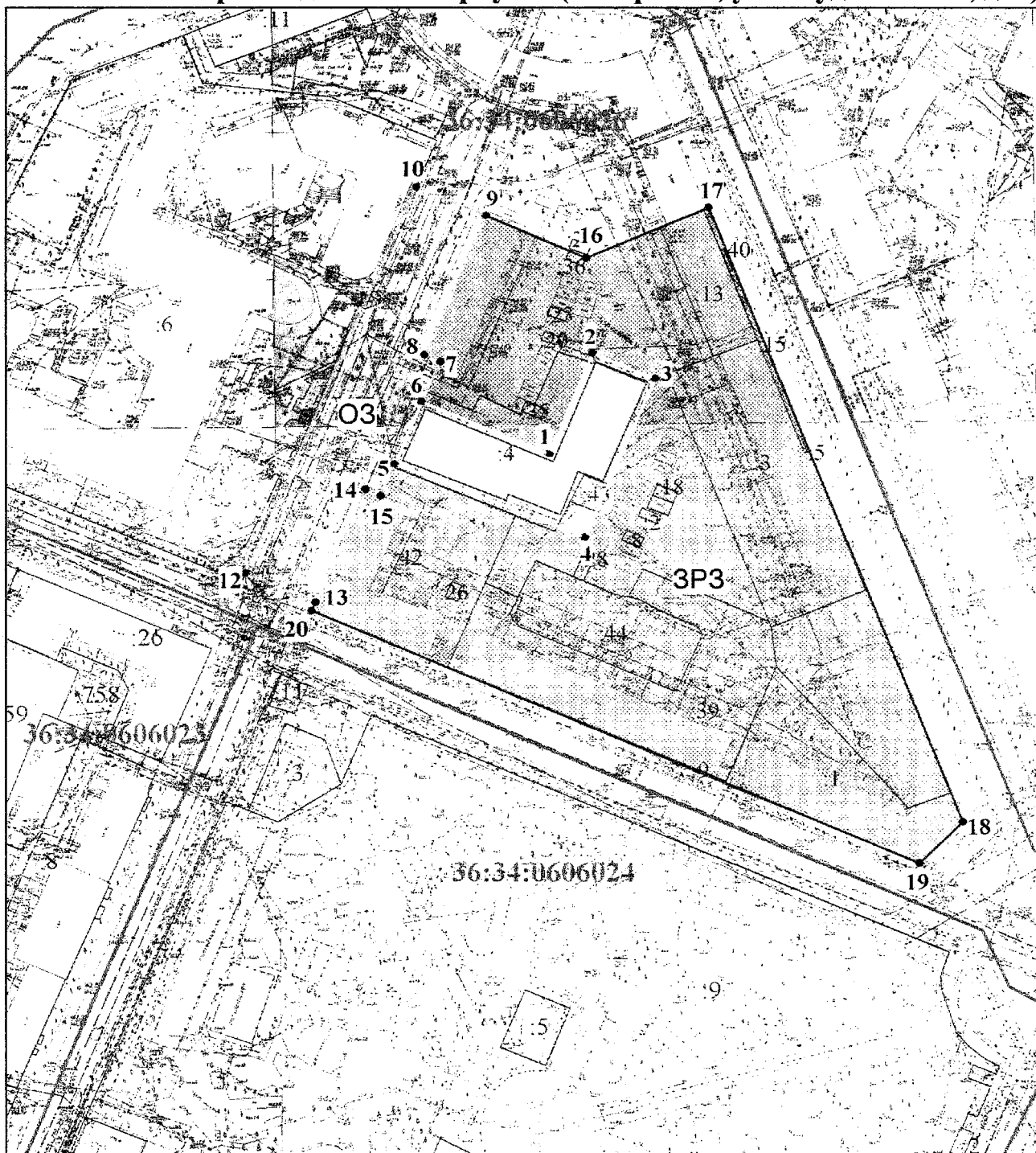
в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лазарет кадетского корпуса» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 3)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- О 3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3839 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
10	51°40'39,91942	39°12'20,91384	514937,76	1300086,53
9	51°40'39,59017	39°12'22,10046	514927,81	1300109,43
8	51°40'38,07018	39°12'21,02599	514880,63	1300089,25
7	51°40'37,99960	39°12'21,29655	514878,50	1300094,47
6	51°40'37,55798	39°12'20,97152	514864,79	1300088,36
5	51°40'36,87654	39°12'20,49956	514843,64	1300079,50
15	51°40'36,52760	39°12'20,25772	514832,81	1300074,96
14	51°40'36,60075	39°12'19,99033	514835,02	1300069,80
13	51°40'35,35552	39°12'19,11804	514796,37	1300053,42
12	51°40'35,68543	39°12'17,92728	514806,34	1300030,44

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 23008 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
13	51°40'35,35552	39°12'19,11804	514796,37	1300053,42
20	51°40'35,26274	39°12'19,05150	514793,49	1300052,17
19	51°40'32,43222	39°12'29,39817	514707,98	1300251,84
18	51°40'32,88192	39°12'30,14281	514722,02	1300266,01
17	51°40'39,65667	39°12'25,90976	514930,59	1300182,60
16	51°40'39,11664	39°12'23,80733	514913,50	1300142,37
9	51°40'39,59017	39°12'22,10046	514927,81	1300109,43
8	51°40'38,07018	39°12'21,02599	514880,63	1300089,25
7	51°40'37,99960	39°12'21,29655	514878,50	1300094,47
6	51°40'37,55798	39°12'20,97152	514864,79	1300088,36
1	51°40'36,97058	39°12'23,14861	514847,05	1300130,37
2	51°40'38,06968	39°12'23,89527	514881,16	1300144,38
3	51°40'37,79001	39°12'24,96400	514872,72	1300165,00
4	51°40'36,04802	39°12'23,73869	514818,65	1300141,99
5	51°40'36,87654	39°12'20,49956	514843,64	1300079,50
15	51°40'36,52760	39°12'20,25772	514832,81	1300074,96
14	51°40'36,60075	39°12'19,99033	514835,02	1300069,80

155. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бородина» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 18а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Студенческая;
точки 6-7: по проходу и проезду ул. Студенческая;
точки 7-8: по красной линии ул. Студенческая;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Студенческая;
точки 9-10: по красной линии ул. Студенческая;
точки 10-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 9-11: по красной линии ул. Чайковского;
- точки 11-12, 12-13,: по кадастровой границе земельного участка дома № 5 по ул. Чайковского;
- точки 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома № 18 по ул. Студенческая;
- точки 19-20: по кадастровой границе земельного участка дома № 18 и № 22 по ул. Студенческая;
- точки 20-21, 21-22: по внутриквартальному проходу;
- точки 22-6: по внутриквартальному проезду, далее по наружной грани стены дома № 22 по ул. Студенческая;
- точки 6-5: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 5-1, 1-2, 2-10: совпадают с границей территории памятника;
- точки 10-9: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

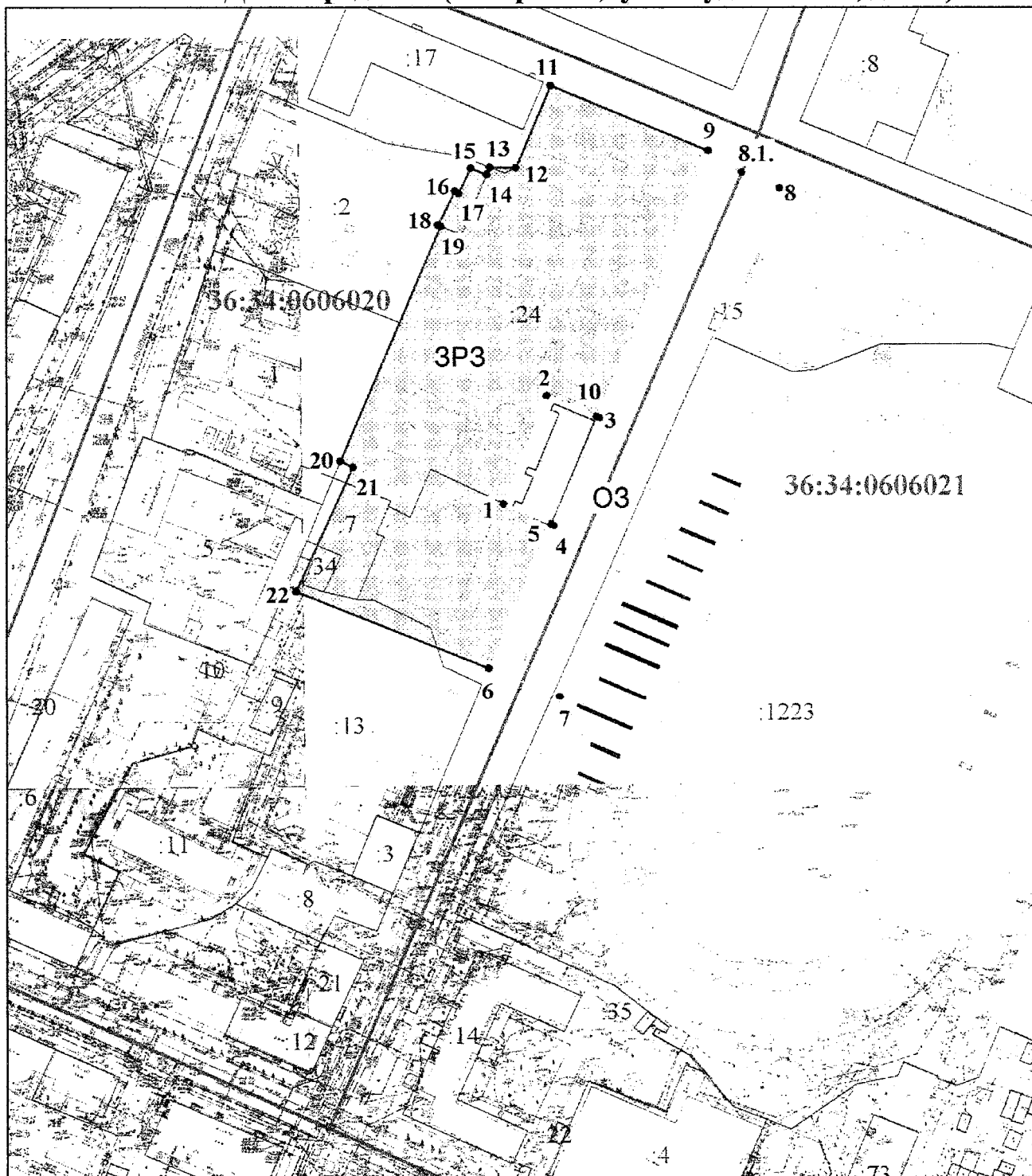
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Бородина» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 18а)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4694 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
9	51°40'27,93605	39°12'12,48177	514565,81	1299928,17
8.1.	51°40'27,70151	39°12'13,05364	514558,67	1299939,23
8	51°40'27,52736	39°12'13,69933	514553,41	1299951,69
7	51°40'22,06920	39°12'09,82420	514383,99	1299878,89
6	51°40'22,38175	39°12'08,61087	514393,42	1299855,48
5	51°40'23,93072	39°12'09,71473	514441,50	1299876,22
4	51°40'23,91781	39°12'09,76240	514441,11	1299877,14
3	51°40'25,05833	39°12'10,56369	514476,51	1299892,19
10	51°40'25,07124	39°12'10,51602	514476,90	1299891,27

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 12125 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	51°40'28,64855	39°12'09,78631	514587,32	1299876,16
9	51°40'27,93605	39°12'12,48177	514565,81	1299928,17
10	51°40'25,07124	39°12'10,51602	514476,90	1299891,27
2	51°40'25,30199	39°12'09,66410	514483,87	1299874,83
1	51°40'24,14958	39°12'08,90062	514448,11	1299860,51
5	51°40'23,93072	39°12'09,71473	514441,50	1299876,22
6	51°40'22,38175	39°12'08,61087	514393,42	1299855,48
22	51°40'23,23023	39°12'05,31760	514419,02	1299791,94
21	51°40'24,55528	39°12'06,31693	514460,16	1299810,74
20	51°40'24,62230	39°12'06,09838	514462,19	1299806,52
19	51°40'27,14436	39°12'07,87075	514540,47	1299839,81
18	51°40'27,15693	39°12'07,82463	514540,85	1299838,92
17	51°40'27,52075	39°12'08,12183	514552,15	1299844,52
16	51°40'27,49904	39°12'08,17977	514551,49	1299845,64
15	51°40'27,77015	39°12'08,39744	514559,91	1299849,74
14	51°40'27,69826	39°12'08,67056	514557,74	1299855,01
13	51°40'27,77818	39°12'08,72439	514560,22	1299856,02
12	51°40'27,76829	39°12'09,17701	514560,00	1299864,72

156. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые Стародубовой и Клюева» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 7-8: по красной линии ул. Студенческая;
точки 8-9: по проходу и проезду ул. Студенческая;
точки 9-10: по красной линии ул. Студенческая;
точки 10-11: по проезду и проходу ул. Студенческая;
точки 11-12: по красной линии ул. Студенческая;
точки 12-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 11-13: по красной линии ул. Карла Маркса;
- точки 13-14, 14-15, 15-16: по кадастровой границе земельного участка дома № 92 по ул. Карла Маркса;
- точки 16-17, 17-18, 18-19, 19-20: по кадастровой границе земельного участка дома № 16 по ул. Никитинская;
- точки 20-21: по внутриквартальному проезду;
- точки 21-22: по внутриквартальному проходу;
- точки 22-23: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 23-24: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения, далее по внутриквартальному проезду, далее по наружной грани стены дома № 8 по ул. Никитинская;
- точки 24-25: по наружной грани стены дома № 8 по ул. Никитинская, далее по внутриквартальному проходу и проезду;
- точки 25-26: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
- точки 26-27, 27-28: по кадастровой границе земельного участка дома № 29 по ул. Студенческая;
- точки 28-8: по красной линии ул. Студенческая;
- точки 8-7: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 8-7, 7-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-12: совпадают с границей территории памятника;
- точки 12-11: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

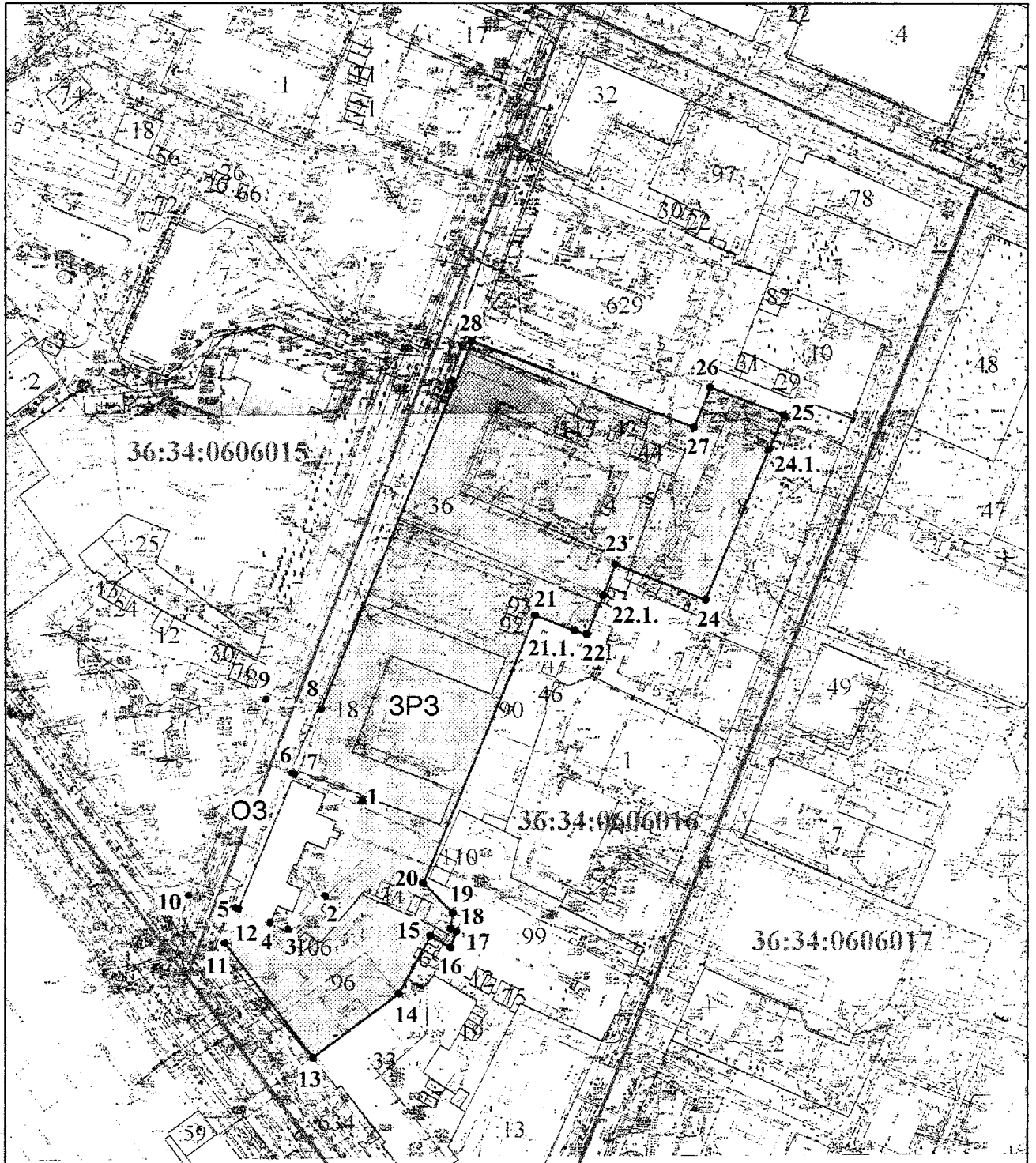
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома жилые Стародубовой и Клюева»
(г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 35)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- — — - обозначение границ объекта культурного наследия
- — — - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1338 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
10	51°40'07,81147	39°11'59,02104	513941,31	1299675,62
9	51°40'09,95158	39°12'00,39630	514007,71	1299701,40
8	51°40'09,83415	39°12'01,34620	514004,26	1299719,69
7	51°40'09,12803	39°12'00,88494	513982,35	1299711,04
6	51°40'09,14030	39°12'00,83622	513982,72	1299710,10
5	51°40'07,67480	39°11'59,83690	513937,24	1299691,34
12	51°40'07,66157	39°11'59,88456	513936,84	1299692,26
11	51°40'07,29512	39°11'59,64670	513925,47	1299687,80

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 15212 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
12	51°40'07,66157	39°11'59,88456	513936,84	1299692,26
4	51°40'07,50807	39°12'00,43580	513932,20	1299702,90
3	51°40'07,43561	39°12'00,75156	513930,02	1299708,99
2	51°40'07,79280	39°12'01,39204	513941,18	1299721,19
1	51°40'08,83069	39°12'02,04795	513973,38	1299733,48
7	51°40'09,12803	39°12'00,88494	513982,35	1299711,04
8	51°40'09,83415	39°12'01,34620	514004,26	1299719,69
28	51°40'13,80870	39°12'04,02436	514127,60	1299769,95
27	51°40'12,85788	39°12'07,86431	514098,94	1299844,03
26	51°40'13,29196	39°12'08,15322	514112,41	1299849,45
25	51°40'12,98423	39°12'09,42432	514103,14	1299873,97
24.1.	51°40'12,61306	39°12'09,16606	514091,62	1299869,12
24	51°40'10,98888	39°12'08,03456	514041,21	1299847,87
23	51°40'11,37861	39°12'06,47492	514052,96	1299817,78
22.1.	51°40'11,04793	39°12'06,26206	514042,70	1299813,79
22	51°40'10,62812	39°12'05,96662	514029,67	1299808,24
21.1.	51°40'10,67049	39°12'05,75758	514030,94	1299804,21
21	51°40'10,83838	39°12'05,07699	514036,00	1299791,08

20	51°40'07,92638	39°12'03,09782	513945,63	1299753,93
19	51°40'07,59941	39°12'03,60209	513935,62	1299763,72
18	51°40'07,43137	39°12'03,56665	513930,42	1299763,09
17	51°40'07,39908	39°12'03,66189	513929,44	1299764,93
16	51°40'07,22823	39°12'03,55616	513924,14	1299762,95
15	51°40'07,35395	39°12'03,21002	513927,96	1299756,26
14	51°40'06,73317	39°12'02,65540	513908,67	1299745,79
13	51°40'06,04732	39°12'01,15219	513887,19	1299717,11
11	51°40'07,29512	39°11'59,64670	513925,47	1299687,80

157. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 36)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 8-9: по красной линии ул. Студенческая;
точки 9-10: по проходу и проезду ул. Студенческая;
точки 10-11: по красной линии ул. Студенческая;
точки 11-12: по проезду и проходу ул. Студенческая;
точки 12-7: по красной линии ул. Студенческая;
точки 7-8: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 13-14: по красной линии ул. Студенческая;
- точки 14-15: по внутриквартальному проезду, далее по наружной грани стены дома № 15б по ул. Комиссаржевской;
- точки 15-16: по внутриквартальному проходу;
- точки 16-17, 17-18, 18-19: по кадастровой границе земельного участка дома 36а по ул. Студенческая;
- точки 19-20: по бордюру внутриквартального проезда;
- точки 20-21: по красной линии ул. Карла Маркса;
- точки 21-22: по красной линии ул. Студенческая;
- точки 22-9, 9-8: совпадают с границей охранной зоны памятника;
- точки 8-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7: совпадают с границей территории памятника;
- точки 7-12, 12-13: совпадают с границей охранной зоны памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном

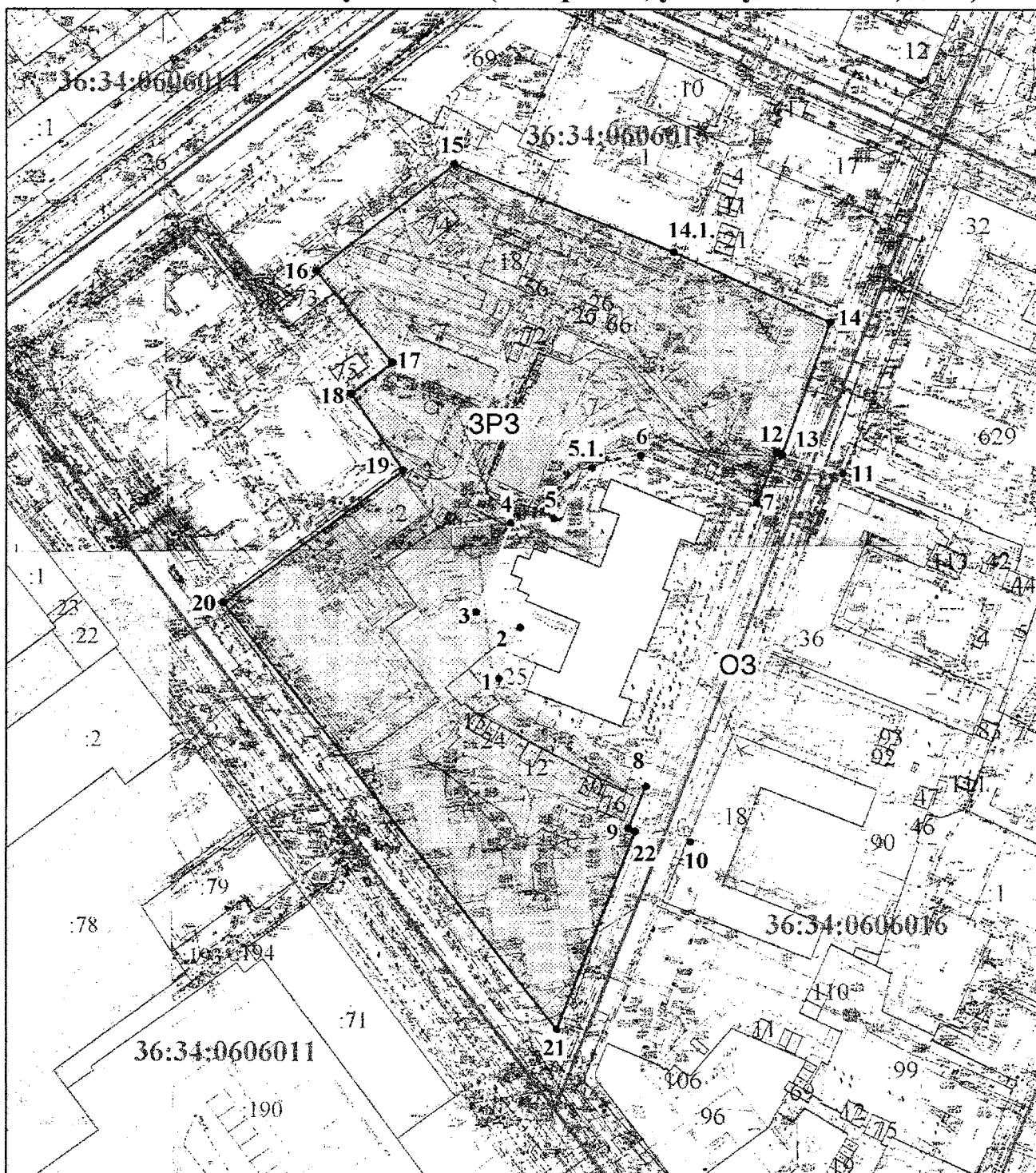
нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временные строительные ограждающие конструкции;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.







Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Реальное училище» (г. Воронеж, ул. Студенческая, д. 36)



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2906 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
7	51°40'13,50067	39°12'02,53849	514117,80	1299741,49
12	51°40'14,03432	39°12'02,89558	514134,36	1299748,19
13	51°40'14,01338	39°12'02,98683	514133,73	1299749,95
11	51°40'13,80870	39°12'04,02436	514127,60	1299769,95
10	51°40'09,83415	39°12'01,34620	514004,26	1299719,69
22	51°40'09,95158	39°12'00,39630	514007,71	1299701,40
9	51°40'09,99011	39°12'00,28659	514008,88	1299699,28
8	51°40'10,43767	39°12'00,59390	514022,77	1299705,05

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 23814 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
15	51°40'17,18795	39°11'57,41048	514230,79	1299641,83
14.1.	51°40'16,21216	39°12'01,16220	514201,34	1299714,22
14	51°40'15,43807	39°12'03,83102	514177,92	1299765,74
13	51°40'14,01338	39°12'02,98683	514133,73	1299749,95
12	51°40'14,03432	39°12'02,89558	514134,36	1299748,19
7	51°40'13,50067	39°12'02,53849	514117,80	1299741,49
6	51°40'14,01136	39°12'00,56078	514133,21	1299703,33
5.1.	51°40'13,88735	39°11'59,72569	514129,22	1299687,32
5	51°40'13,34943	39°11'59,05996	514112,47	1299674,69
4	51°40'13,30475	39°11'58,32084	514110,95	1299660,50
3	51°40'12,34064	39°11'57,71762	514081,04	1299649,20
2	51°40'12,16527	39°11'58,46003	514075,76	1299663,52
1	51°40'11,61743	39°11'58,09442	514058,76	1299656,66
8	51°40'10,43767	39°12'00,59390	514022,77	1299705,05
9	51°40'09,99011	39°12'00,28659	514008,88	1299699,28
22	51°40'09,95158	39°12'00,39630	514007,71	1299701,40
21	51°40'07,81147	39°11'59,02104	513941,31	1299675,62
20	51°40'12,46671	39°11'53,37966	514084,12	1299565,80
19	51°40'13,87670	39°11'56,48146	514128,28	1299624,98

18	51°40'14,70490	39°11'55,60101	514153,71	1299607,81
17	51°40'15,03837	39°11'56,31242	514164,15	1299621,38
16	51°40'16,04088	39°11'55,02204	514194,89	1299596,28

158. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанская» (г. Воронеж, ул. Суворова, д. 79)**Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)****Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия**

От точки 4 через точку 4.1 в южном направлении по границе земельного участка Казанской церкви (36:34:0105019:36) до точки 6 и далее до точки 7, расположенной на границе кадастрового квартала 36:34:0105022. От точки 7 в западном направлении по границе кадастрового квартала до точки 8, расположенной на углу земельного участка № 76 по ул. Суворова (36:34:0105020:1). От точки 8 через точку 8.1 в северном направлении по восточным границам земельных участков четной стороны улицы Суворова до точки 9, расположенной на углу земельного участка № 96 по ул. Суворова (36:34:0105020:19). От точки 9 в западном направлении по северной границе указанного участка и северной границе участка № 69 по ул. Добролюбова (36:34:0105020:6) до точки 10. От точки 10, пересекая проезд Добролюбова до точки 11, расположенной на границе земельного участка № 69б по ул. Добролюбова (36:34:0105017:68). От точки 11 через точку 11.1 в западном направлении по южной границе указанного участка и участка № 98 по ул. Суворова до точки 12. От точки 12 в северном направлении по восточным границам участков четной стороны ул. Суворова до точки 13, расположенной на юго-западном углу участка № 108 по ул. Суворова (36:34:0105017:15). От точки 13, пересекая ул. Суворова до точки 14, расположенной на углу участка № 89 по ул. Суворова (36:34:0105018:3). От точки 14 через точки 14.1, 14.2 в южном направлении по западным границам земельных участков нечетной стороны ул. Суворова до точки 15, расположенной на углу участка № 83 по ул. Суворова. От точки 15 в восточном направлении до точки 16 - угла участка № 2а по ул. Грибоедова (36:34:0105018:9). От точки 16 в северном направлении по четной стороне ул. Грибоедова до точки 17, расположенной на углу участка № 18 по ул. Грибоедова (36:34:0105018:7). От точки 17, пересекая ул. Грибоедова до точки 18, расположенной на северо-западном углу участка № 5 по ул. Грибоедова (36:34:0105019:42). От точки 18 через точки 18.1, 18.2 в южном направлении до точки 19, расположенной на углу дома № 205 по Ленинскому пр. От точки 19 в восточном направлении до точки 20 вдоль южного фасада указанного дома до точки 20. От точки 20 в южном направлении до точки 21, расположенной на границе кладбища (36:34:0105019:46). От точки 21 через точки 23, 21.2, 21.1 по северной границе кладбища и далее по северной границе территории церкви до точки 22. От точки 22 через точку 5 в южном направлении по границе церкви до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- установка малых архитектурных форм;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок легкового транспорта для нужд православной церкви;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- строительство и реконструкция павильонов остановок транспорта;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 22 через точки 22.1, 22.2, в восточном направлении по границе участка церкви (36:34:0105019:36) до точки 23. От точки 23 в общем южном направлении через точки 23.1, 24 и 25 до точки 26. От точки 26 в западном направлении до точки 6. От точки 6 через точку 4.1 по границе территории церкви до точки 4. От точки 4 через точки 3, 2, 1, 5.1, огибая территорию объекта культурного наследия, до точки 5. От точки 5 по границе территории церкви до исходной точки 22.

Участок ЗРЗ-2

От точки 23 по границам территории кладбища (36:34:0105019:46), через точки 21, 21.1, 21.2, 27, 28, 29, 30, 24, 23.1, до исходной точки 23.

Участок ЗРЗ-3

От точки 6 по границам территории церкви (36:34:0105019:36) через точки 26 и 25 до точки 24. Далее по границам кладбища (36:34:0105019:46) через точки 30, 29 до точки 28. От точки 28 в юго-западном направлении до границы участка дома № 72 по ул. 25 Января (36:34:0105022:1) – точки 31. От точки 31 через точки 7.2, 7.1 в западном направлении по границе указанного участка и северной границе кадастрового квартала 36:34:0105022 до точки 7. От точки 7 в северном направлении до исходной точки 6.

Участок ЗРЗ-4

От точки 8 в южном направлении до точки 32, расположенной на границе кадастровых кварталов 36:34:0105020 и 36:34:0105021. От точки 32 через точки 32.1, 32.2 в западном направлении по границе этих кварталов и далее, пересекая ул. Добролюбова, далее по границе участка № 60 по ул. Добролюбова (36:34:0105013:36) до точки 33. От точки 33 через точки 33.1, 33.2, 33.3, 33.4 в северном направлении по западным границам земельных участков, расположенным по четной стороне ул. Добролюбова до точки 34, расположенной на границе кадастрового квартала 36:34:0105015. От точки 34 в восточном направлении по северной границе указанного квартала до точки 35. От точки 35, пересекая ул. Добролюбова до точки 36. От точки 36 через точки 36.1, 36.2 в общем северо-восточном направлении по границам земельных участков 91 по ул. Добролюбова и 10 по ул. Рокоссовского до точки 37. От точки 37 по границе кадастрового квартала 36:34:0105016 до точки 38. Далее в северном направлении по границе кадастрового квартала 36:34:0105018:42 до точки 39. От точки 39 через точки 39.1, 39.2, 39.3 по границам земельных участков 121 по ул. Суворова и 46 по ул. Грибоедова, пересекая ул. Грибоедова,

до точки 40. От точки 40 в юго-западном направлении по границам земельных участков нечетной стороны ул. Грибоедова до точки 18. От точки 18 до точки 17 и далее по границе охранной зоны объекта культурного наследия, через точки 16, 15, 14.2, 14.1, 14, 13, 12, 11.1, 11, 10, 9, 8.1 до исходной точки 8.

**Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
Участок ЗРЗ-1**

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство отвечающих основному и вспомогательным видам деятельности РПЦ зданий и сооружений, высота которых не должна превышать 3 этажа.
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- благоустройство территории Казанской церкви в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов,

применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- функционирование кладбища в режиме, закрытом для новых захоронений, с учетом санитарных правил устройства и содержания кладбищ;
- воссоздание утраченных исторических планировочных элементов;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации. Высота деревьев не должна превышать 11 м;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- новые захоронения;
- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, кроме строительства мемориальных объектов по специальным проектам;
- устройство парковок и транзитных автомобильных проездов;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, кроме информационных стендов, конструкций, табличек, относящихся к кладбищу и объекту культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Участки ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 кв. м в виде объемных букв и знаков;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка

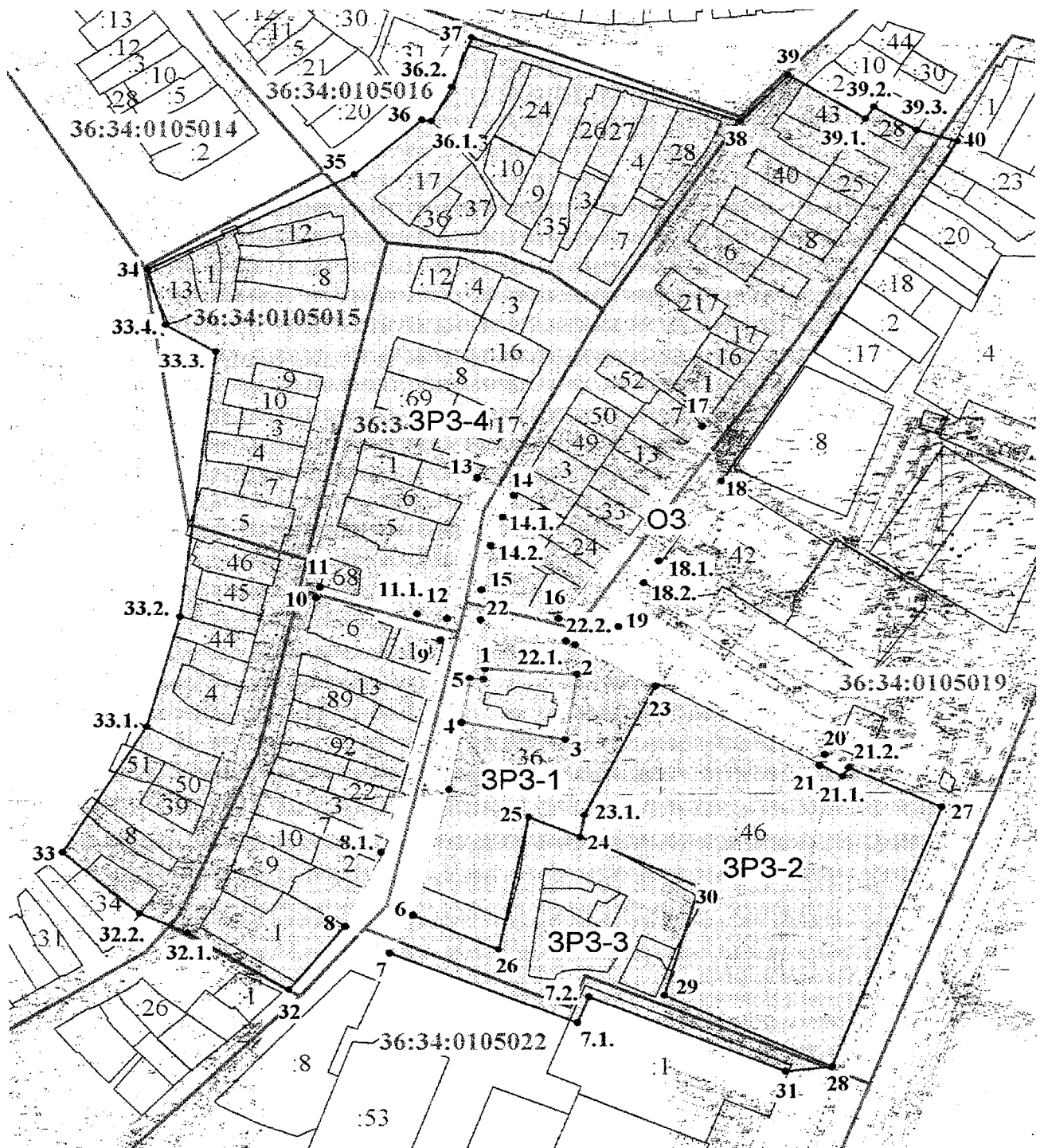
дорожных знаков;

- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.





Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- установка на фасадах, выходящих на улицу, кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанская» (г. Воронеж, ул. Суворова, д. 79)



Условные обозначения:

-  граница кадастрового квартала
-  граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3
:3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3** - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ** - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 16975 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
7	51°41'54,70131	39°16'03,93494	517293,11	1304346,74
8	51°41'55,28481	39°16'02,51257	517310,85	1304319,23
8.1.	51°41'56,87688	39°16'03,70698	517360,30	1304341,64
9	51°42'01,43896	39°16'05,72866	517501,71	1304378,95
10	51°42'02,37692	39°16'01,71444	517529,87	1304301,55
11	51°42'02,60604	39°16'01,85535	517536,98	1304304,18
11.1.	51°42'02,00247	39°16'04,97606	517518,97	1304364,31
12	51°42'01,89983	39°16'05,95586	517516,00	1304383,16
13	51°42'04,93513	39°16'06,98579	517610,02	1304401,93
14	51°42'04,53409	39°16'08,16873	517597,87	1304424,78
14.1.	51°42'04,07414	39°16'07,80511	517583,58	1304417,95
14.2.	51°42'03,45785	39°16'07,40285	517564,45	1304410,43
15	51°42'02,50390	39°16'07,07338	517534,90	1304404,42
16	51°42'01,87506	39°16'09,56460	517515,98	1304452,47
17	51°42'05,99600	39°16'14,30598	517644,32	1304542,15
18	51°42'04,80804	39°16'14,90713	517607,73	1304554,09
18.1.	51°42'03,09050	39°16'12,83553	517554,22	1304514,88
18.2.	51°42'02,62495	39°16'12,34214	517539,73	1304505,56
19	51°42'01,68774	39°16'11,49533	517510,59	1304489,61
20	51°41'58,89104	39°16'18,12716	517425,53	1304617,90
21	51°41'58,65857	39°16'17,95649	517418,31	1304614,70
23	51°42'00,41665	39°16'12,67357	517471,55	1304512,66
22.2.	51°42'01,31409	39°16'10,08290	517498,75	1304462,61
22.1.	51°42'01,39015	39°16'09,78896	517501,04	1304456,94
22	51°42'01,86635	39°16'07,04308	517515,19	1304404,05
5	51°42'00,61601	39°16'06,66735	517476,47	1304397,25
4	51°41'59,66344	39°16'06,37437	517446,97	1304391,94
4.1.	51°41'58,22134	39°16'05,93233	517402,31	1304383,93
6	51°41'55,50630	39°16'04,71690	517318,15	1304361,49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 13891 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
5	51°42'00,61601	39°16'06,66735	517476,47	1304397,25
22	51°42'01,86635	39°16'07,04308	517515,19	1304404,05
22.1.	51°42'01,39015	39°16'09,78896	517501,04	1304456,94
22.2.	51°42'01,31409	39°16'10,08290	517498,75	1304462,61
23	51°42'00,41665	39°16'12,67357	517471,55	1304512,66
23.1.	51°41'57,63096	39°16'10,31799	517384,97	1304468,35
24	51°41'57,16305	39°16'10,17658	517370,48	1304465,79
25	51°41'57,60320	39°16'08,51688	517383,74	1304433,77
26	51°41'54,74427	39°16'07,48221	517295,17	1304414,85
6	51°41'55,50630	39°16'04,71690	517318,15	1304361,49
4.1.	51°41'58,22134	39°16'05,93233	517402,31	1304383,93
4	51°41'59,66344	39°16'06,37437	517446,97	1304391,94
3	51°41'59,26595	39°16'09,73655	517435,38	1304456,64
2	51°42'00,67593	39°16'10,14370	517479,04	1304463,99
1	51°42'00,82167	39°16'07,17133	517482,93	1304406,86
5.1.	51°42'00,58582	39°16'07,11726	517475,63	1304405,90

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 30734 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
23	51°42'00,41665	39°16'12,67357	517471,55	1304512,66
21	51°41'58,65857	39°16'17,95649	517418,31	1304614,70
21.1.	51°41'58,41057	39°16'18,70150	517410,80	1304629,09
21.2.	51°41'58,59653	39°16'18,90937	517416,59	1304633,02
27	51°41'57,72311	39°16'21,91382	517390,22	1304691,01
28	51°41'52,14944	39°16'18,23292	517217,20	1304622,18
29	51°41'53,71681	39°16'12,82349	517264,52	1304517,77
30	51°41'56,05319	39°16'13,99915	517336,97	1304539,57
24	51°41'57,16305	39°16'10,17658	517370,48	1304465,79
23.1.	51°41'57,63096	39°16'10,31799	517384,97	1304468,35

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 15210 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
7	51°41'54,70131	39°16'03,93494	517293,11	1304346,74
6	51°41'55,50630	39°16'04,71690	517318,15	1304361,49
26	51°41'54,74427	39°16'07,48221	517295,17	1304414,85
25	51°41'57,60320	39°16'08,51688	517383,74	1304433,77
24	51°41'57,16305	39°16'10,17658	517370,48	1304465,79
30	51°41'56,05319	39°16'13,99915	517336,97	1304539,57
29	51°41'53,71681	39°16'12,82349	517264,52	1304517,77
28	51°41'52,14944	39°16'18,23292	517217,20	1304622,18
31	51°41'52,06245	39°16'16,72868	517214,20	1304593,32
7.2.	51°41'53,70340	39°16'10,37909	517263,60	1304470,83
7.1.	51°41'53,14519	39°16'10,00024	517246,27	1304463,74

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 155230 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
8	51°41'55,28481	39°16'02,51257	517310,85	1304319,23
32	51°41'53,92363	39°16'00,65722	517268,40	1304284,05
32.1.	51°41'55,17975	39°15'57,39949	517306,55	1304221,07
32.2.	51°41'55,60872	39°15'55,85622	517319,49	1304191,29
33	51°41'56,94303	39°15'53,38813	517360,22	1304143,45
33.1.	51°41'59,64508	39°15'56,17001	517444,30	1304195,98
33.2.	51°42'02,00415	39°15'57,29795	517517,44	1304216,86
33.3.	51°42'07,73346	39°15'58,57728	517694,77	1304239,53
33.4.	51°42'08,31795	39°15'56,95534	517712,50	1304208,19
34	51°42'09,51555	39°15'56,40994	517749,40	1304197,32
35	51°42'11,50780	39°16'03,15217	517812,36	1304326,13
36	51°42'12,66566	39°16'05,36199	517848,60	1304368,18
36.1.	51°42'12,63679	39°16'05,66353	517847,77	1304373,98
36.2.	51°42'13,37613	39°16'06,34446	517870,76	1304386,81

37	51°42'14,45725	39°16'07,01048	517904,31	1304399,24
38	51°42'12,56331	39°16'15,68120	517847,57	1304566,37
39	51°42'13,55739	39°16'17,26180	517878,62	1304596,39
39.1.	51°42'12,58943	39°16'19,74725	517849,22	1304644,44
39.2.	51°42'12,84871	39°16'20,02099	517857,29	1304649,61
39.3.	51°42'12,33013	39°16'21,40345	517841,55	1304676,33
40	51°42'12,07995	39°16'22,71454	517834,09	1304701,59
18	51°42'04,80804	39°16'14,90713	517607,73	1304554,09
17	51°42'05,99600	39°16'14,30598	517644,32	1304542,15
16	51°42'01,87506	39°16'09,56460	517515,98	1304452,47
15	51°42'02,50390	39°16'07,07338	517534,90	1304404,42
14.2.	51°42'03,45785	39°16'07,40285	517564,45	1304410,43
14.1.	51°42'04,07414	39°16'07,80511	517583,58	1304417,95
14	51°42'04,53409	39°16'08,16873	517597,87	1304424,78
13	51°42'04,93513	39°16'06,98579	517610,02	1304401,93
12	51°42'01,89983	39°16'05,95586	517516,00	1304383,16
11.1.	51°42'02,00247	39°16'04,97606	517518,97	1304364,31
11	51°42'02,60604	39°16'01,85535	517536,98	1304304,18
10	51°42'02,37692	39°16'01,71444	517529,87	1304301,55
9	51°42'01,43896	39°16'05,72866	517501,71	1304378,95
8.1.	51°41'56,87688	39°16'03,70698	517360,30	1304341,64

159. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Штемпеля» (г. Воронеж, ул. Театральная, д. 20)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Театральная, 18. От точки Д граница проходит в юго-восточном направлении в створе с северо-восточной границей земельного участка по ул. Театральная, 18, до точки Е. От точки Е в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Театральная до точки Ж. От точки Ж в створе с северо-восточной границей земельного участка по ул. Театральная, 22, до точки И. От точки И в северо-восточном направлении по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки В. От точки В по границам территории объекта культурного наследия через точку Б до точки Л. От точки Л по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой К обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Театральная, 18. От точки К граница проходит в юго-восточном направлении по границе земельного участка

по ул. Театральная, 18, через точку Д.1 до точки Д. От точки Д в юго-западном направлении по красной линии четной стороны ул. Театральная до точки Л. От точки Л через точки А и Г до точки В по границам территории объекта культурного наследия. От точки В по красной линии четной стороны ул. Театральная через точку И до точки М. От точки М через точку Н.1 по юго-западной границе земельного участка по ул. Театральная, 22, до точки Н. От точки Н в северо-восточном направлении по северо-западным границам земельных участков по ул. Театральная, 22, 20, до точки П. От точки П через точки Р, К.2, К.1 до точки К по границам земельного участка по ул. Театральная, 18.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки по красной линии ул. Театральная, не должна превышать отметку конька объекта культурного наследия и может составлять 10,88 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). В глубину зоны регулирования застройки на расстоянии 20 м от дворового фасада здания возможная высота объекта капитального строительства до 15,50 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Пятиэтажное здание по ул. Театральная, 22, является диссонирующим объекту культурного наследия по масштабу, композиции фасадов, используемым строительным материалам, реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 263 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
И	51°39'59,15903	39°12'39,65654	513681,62	1300459,19
В	51°39'59,46087	39°12'39,92675	513691,00	1300464,29
Б	51°40'00,31236	39°12'40,68135	513717,46	1300478,53
Л	51°40'00,33006	39°12'40,64364	513718,00	1300477,80
Д	51°40'00,89002	39°12'41,18909	513735,41	1300488,11
Е	51°40'00,82642	39°12'41,37383	513733,48	1300491,68
Ж	51°39'59,08987	39°12'39,85212	513679,52	1300462,97

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3670 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
И	51°39'59,15903	39°12'39,65654	513681,62	1300459,19
В	51°39'59,46087	39°12'39,92675	513691,00	1300464,29
Г	51°39'59,67953	39°12'39,31157	513697,64	1300452,40
А	51°40'00,55513	39°12'40,09049	513724,85	1300467,10
Л	51°40'00,33006	39°12'40,64364	513718,00	1300477,80
Д	51°40'00,89002	39°12'41,18909	513735,41	1300488,11
Д.1.	51°40'01,15466	39°12'40,41177	513743,44	1300473,09
К	51°40'01,80378	39°12'39,20249	513763,27	1300449,65
К.1.	51°40'01,67210	39°12'38,88713	513759,14	1300443,63
К.2.	51°40'01,74180	39°12'38,65669	513761,25	1300439,18
Р	51°40'01,40636	39°12'38,27512	513750,81	1300431,95
П	51°40'01,24036	39°12'38,58987	513745,74	1300438,05
Н	51°39'59,99064	39°12'36,88085	513706,79	1300405,59
Н.1.	51°39'59,52382	39°12'37,54565	513692,49	1300418,51
М	51°39'58,76952	39°12'38,54928	513669,37	1300438,03

160. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» (г. Воронеж, ул. Театральная, д. 36)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проходу и проезду пр. Революции;
точки 7-8: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
точки 8-9: по кадастровой границе квартала ул. Карла Маркса;
точки 9-10: по кадастровой границе квартала ул. Театральной;
точки 10-4: по проезду и проходу ул. Театральная;
точки 4-5, 5-6, 6-1: по границе территории объекта культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 7-11: по кадастровой границе квартала пр. Революции;
- точки 11-12: по проезду и проходу пр. Революции, далее по кадастровой границе земельного участка дома № 49 пр. Революции;
- точки 12-13, 13-14, 14-15: по кадастровой границе земельного участка дома № 51 пр. Революции;
- точки 15-16, 16-17: по кадастровой границе земельного участка дома № 34 ул. Театральная;
- точки 17-18, 18-10: по кадастровой границе земельного участка дома № 34 ул. Театральная, далее по проходу и проезду ул. Театральная;
- точки 10-4: по границе охранной зоны объекта культурного наследия;
- точки 4-3, 3-2, 2-1: по границе территории объекта культурного наследия;
- точки 1-7: по границе охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке

фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Театральная, ул. Карла Маркса, пр. Революции;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Точки 14-19, 19-20: по существующему ограждению сквера;
точки 20-21: по наружной грани стены дома № 32 ул. Театральная, далее по проходу и проезду ул. Театральная;
точки 21-18: по кадастровой границе квартала ул. Театральная;
точки 18-17, 17-16, 16-15, 15-14: по границе зоны регулирования застройки.

Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;

- проведение агротехнических мероприятий по поддержанию зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов, торговых павильонов и палаток уличной торговли;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2162 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	51°39'52.99774	39°12'18.33940	513487.14	1300051.39
7	51°39'53.34558	39°12'17.60035	513497.75	1300037.08
7.1	51°39'52.42880	39°12'16.98588	513469.30	1300025.55
8	51°39'51.86059	39°12'16.56789	513451.66	1300017.69
9	51°39'49.70002	39°12'18.95458	513385.34	1300064.22
10	51°39'50.45050	39°12'20.67207	513408.86	1300097.00
4	51°39'50.69509	39°12'20.41372	513416.37	1300091.96
5	51°39'50.21469	39°12'19.34518	513401.32	1300071.57
6	51°39'51.87514	39°12'17.57180	513452.30	1300036.98

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 8471 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	51°39'54.97838	39°12'18.69450	513548.42	1300057.61
12	51°39'54.26149	39°12'21.46266	513526.79	1300111.03
13	51°39'54.52419	39°12'21.62658	513534.94	1300114.10
14	51°39'54.36042	39°12'22.21297	513529.99	1300125.42
15	51°39'53.33014	39°12'21.53474	513498.02	1300112.70
16	51°39'53.03674	39°12'22.46925	513489.13	1300130.75
17	51°39'52.46878	39°12'23.11581	513471.70	1300143.35
18	51°39'51.81647	39°12'23.79796	513451.67	1300156.66
10	51°39'50.45050	39°12'20.67207	513408.86	1300097.00
4	51°39'50.69509	39°12'20.41372	513416.37	1300091.96
3	51°39'51.98540	39°12'19.05853	513455.99	1300065.52
2	51°39'52.49759	39°12'19.43088	513471.89	1300072.52
1	51°39'52.99774	39°12'18.33940	513487.14	1300051.39
7	51°39'53.34558	39°12'17.60035	513497.75	1300037.08

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 1511 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
14	51°39'54.36042	39°12'22.21297	513529.99	1300125.42
14.1	51°39'54.29722	39°12'22.43987	513528.08	1300129.80
19	51°39'53.97320	39°12'22.56531	513518.09	1300132.31
20	51°39'52.97099	39°12'23.68990	513487.33	1300154.23
21	51°39'52.17065	39°12'24.60853	513462.77	1300172.13
18	51°39'51.81647	39°12'23.79796	513451.67	1300156.66
17	51°39'52.46878	39°12'23.11581	513471.70	1300143.35
16	51°39'53.03674	39°12'22.46925	513489.13	1300130.75
15	51°39'53.33014	39°12'21.53474	513498.02	1300112.70

161. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лесотехнического института» (г. Воронеж, ул. Тимирязева, д. 8)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной на северном углу дендропарка в юго-восточном направлении по границе дендропарка, через точки 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 до точки 2. От точки 2 через точку 2.1 в юго-западном направлении по границе дендропарка до точки 3. От точки 3 в северо-западном направлении по границе дендропарка до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки В, расположенной на границе территории объекта культурного наследия, через точку 25 в юго-восточном направлении до точки 5, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0601006:21 (ул. Тимирязева, 6а). От точки 5 по северной, западной и южной границам указанного участка через точки 6, 7 до точки 8. От точки 8 в юго-восточном направлении до точки 9, расположенной на границе участка гаражей. От точки 9 через точки 28.1, 28, 2.2 в западном направлении до точки 2. От точки 2 через точки 1.12, 1.11, 1.10, 1.9, 1.8, 1.7, 1.6, 1.5, 1.4, 1.3, 1.2, 1.1 в северо-западном направлении по границе участка ОЗ-1 до точки 1. От точки 1 в западном направлении через точку 4 до точки 10. От точки 10, пересекая ул. Докучаева до точки 11, расположенной на углу земельного участка 36:34:0602007:3. От точки 11 в восточном направлении вдоль южного фасада учебного корпуса ВГЛТА (ул. Докучаева, 10) до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении по границе линии застройки нечетной стороны ул. Тимирязева до точки 13, расположенной на поперечной аллее. От точки 13 вдоль аллеи в восточном направлении до точки 14. От точки 14 в северо-западном направлении до точки 15 (ул. Морозова). От точки 15 в восточном направлении, пересекая улицу Тимирязева, до точки 16. От точки 16 через точку 16.1, 16.2 в юго-восточном направлении по границе земельных участков и далее по линии застройки до точки 17, расположенной на углу общежития № 2. От точки 17 в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны улицы Тимирязева до точки 18 (пересечение с ул. Ломоносова). От точки 18, пересекая улицу Тимирязева, до точки 19. От точки 19 через точки 19.1, 21, В, в западном направлении, по четной стороне ул. Тимирязева до точки А. От точки А, огибая территорию объекта культурного наследия, через точку Г до исходной точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Для участка зоны применяются требования, установленные для памятника природы регионального значения «Дендропарк ВГЛТА». Кроме того, в целях сохранения объекта культурного наследия устанавливаются следующие требования.

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и его визуальных связей с окружающими объектами культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- установка вокруг и на территории зоны оградений, окрашенных в яркие цвета (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения; сохранение аллей вдоль ул. Тимирязева;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на ул. Тимирязева и Докучаева, за исключением праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 16 через точку 20.1 в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Морозова до точки 20. От точки 20 в южном направлении вдоль западной стороны проезжей части ул. Ломоносова до точки 18. От точки 18 в западном направлении по границе участка ОЗ-2 охранной зоны до точки 17. От точки 17 через точки 16.2, 16.1 в северном направлении по границе участка ОЗ-2 охранной зоны до исходной точки 16.

Участок ЗРЗ-2

От точки Б в восточном направлении до точки 21. От точки 21 через точки 21.1, 21.2, в южном направлении, по границе застройки и лесопарка до точки 22. От точки 22 в западном направлении по асфальтовому проезду до точки 23. От точки 23 в южном направлении вдоль хозяйственных построек до точки 24. От точки 24 в западном направлении до точки 25. От точки 25 в северном направлении до точки В и далее до исходной точки Б.

Участок ЗРЗ-3

От точки 5 через точки 5.1, 8, 7 и 6 по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0601006:21 (ул. Тимирязева, 6а).

Участок ЗРЗ-4

От точки 9 в южном направлении по границе участка гаражей до точки 26. От точки 26 через точки 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6 в западном направлении до точки 27. От точки 27 в северном направлении до точки 28. От точки 28 через точку 28.1 в восточном направлении до исходной точки 9.

Участок ЗРЗ-5

От точки 4 в юго-восточном направлении по границе участка ОЗ-1 охранной зоны до точки 3. От точки 3 в западном направлении до точки 29. От точки 29 в северо-западном направлении до точки 10. От точки 10 в восточном направлении до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал

строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

– устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов без изменения габаритов и декоративных элементов: «Жилой дом, нач. XX в.», ул. Тимирязева, д. 1; «Жилой дом, нач. XX в.», ул. Тимирязева, д.3; «Общежитие (юго-западное) с хозяйственным корпусом, 1950-е гг.», ул. Тимирязева, 10; «Общежитие (северо-западное), 1950-е гг.», ул. Тимирязева, 12;
- новое строительство и реконструкция в центральной части Студгородка с сохранением типичных габаритов в плане (не более 30х30 м) и по высоте (1-2 этажа); обязательное использование в отделке фасадов штукатурки и окраски нейтральных тонов;
- по периметру зоны максимальная высота новых и реконструируемых объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей);
- проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;
- сохранение незастроенных озелененных парковых территорий, проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта;
- воссоздание исторической планировки территории Студгородка по проектам, выполненным, согласованным и утвержденным в установленном порядке;
- устройство открытых автомобильных парковок в строго отведенных местах.

Запрещается:

- снос, изменение отделки фасадов и габаритов исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом, нач. XX в.», ул. Тимирязева, д. 1; «Жилой дом, нач. XX в.», ул. Тимирязева, д.3; «Общежитие (юго-западное) с хозяйственным корпусом, 1950-е гг.», ул. Тимирязева, 10; «Общежитие (северо-западное), 1950-е гг.», ул. Тимирязева, 12;
- установка со стороны улиц Тимирязева, Докучаева и Ломоносова, а также на территории зоны бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от

земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

Запрещается:

- размещение со стороны территории объекта культурного наследия ограждений ярких цветов; замусоривание территории;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей).

Запрещается:

- установка вокруг зоны ограждений, окрашенных в яркие цвета (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый).

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта «Хозяйственная постройка, нач. XX в.», ул. Тимирязева, 6, без изменения габаритов и декоративных элементов;
- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

Запрещается:

- снос, изменение отделки фасадов и габаритов исторически ценного градоформирующего объекта: «Хозяйственная постройка, нач. XX в.», ул. Тимирязева, 6;
- установка со стороны улицы Тимирязева (с запада) и со стороны лесопарка (с севера) бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый).

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 21 м (6 этажей).

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

От точки 21 в восточном направлении до точки 19. От точки 19 в южном направлении по границе лесопарка вдоль ул. Ломоносова до точки 30. От точки 30 в западном направлении до точки 26. От точки 26 в общем северном направлении через точки 9, 8, 5, 25, 24, 23, 22 до точки 21. От точки 21 в восточном направлении до исходной точки 19.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам историко-архитектурной среды;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.








Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов, кроме предусмотренных проектами воссоздания и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;
- захламление территории, загрязнение почв, нарушение почвенного покрова, культурного слоя;
- устройство парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Лесотехнического института»
(г. Воронеж, ул. Тимирязева, д. 8)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- №3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 41628 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
1.1.	51°43'07,48485	39°13'12,82300	519508,30	1301037,88
1.2.	51°43'07,39952	39°13'12,86017	519505,67	1301038,62
1.3.	51°43'07,23380	39°13'12,86894	519500,55	1301038,84
1.4.	51°43'07,14665	39°13'12,78313	519497,84	1301037,22
1.5.	51°43'06,98412	39°13'12,69610	519492,80	1301035,60
1.6.	51°43'06,84988	39°13'12,68923	519488,65	1301035,51
1.7.	51°43'06,69612	39°13'12,80290	519483,92	1301037,74
1.8.	51°43'06,62734	39°13'12,93618	519481,82	1301040,32
1.9.	51°43'06,56345	39°13'13,16592	519479,89	1301044,75
1.10.	51°43'06,53096	39°13'13,39304	519478,93	1301049,12
1.11.	51°43'06,49623	39°13'13,51333	519477,88	1301051,44
1.12.	51°43'06,43329	39°13'13,59201	519475,95	1301052,97
2	51°42'59,84794	39°13'18,25341	519273,33	1301144,51
2.1.	51°42'58,86833	39°13'14,62184	519242,35	1301075,10
3	51°42'58,30122	39°13'12,54097	519224,42	1301035,33
4	51°43'07,27353	39°13'04,71174	519500,20	1300882,24
1	51°43'09,22675	39°13'11,56093	519561,89	1301013,11

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 53558 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
16	51°43'18,55644	39°13'05,87602	519849,13	1300901,08
16.1.	51°43'17,04581	39°13'06,99818	519802,66	1300923,09
16.2.	51°43'17,13951	39°13'07,33052	519805,62	1300929,44
17	51°43'09,91790	39°13'12,48798	519583,43	1301030,69
18	51°43'13,21051	39°13'24,59323	519687,54	1301262,03
19	51°43'12,87893	39°13'24,88997	519677,35	1301267,83
19.1.	51°43'11,60044	39°13'20,22171	519636,93	1301178,62
21	51°43'11,33632	39°13'20,44246	519628,81	1301182,94
Б	51°43'10,29154	39°13'16,73037	519595,80	1301112,01

A	51°43'09,21767	39°13'12,80375	519561,85	1301036,97
Г	51°43'05,09021	39°13'15,70026	519434,85	1301093,86
B	51°43'06,11998	39°13'19,53543	519467,42	1301167,16
25	51°43'05,51267	39°13'19,94437	519448,73	1301175,20
5	51°43'04,01321	39°13'20,72477	519402,54	1301190,65
6	51°43'03,60035	39°13'19,17923	519389,48	1301161,11
7	51°43'00,99370	39°13'20,97978	519309,27	1301196,49
8	51°43'01,58953	39°13'23,11848	519328,10	1301237,36
9	51°43'01,45169	39°13'24,50656	519324,11	1301264,05
28.1.	51°43'00,26266	39°13'20,22401	519286,53	1301182,21
28	51°43'00,10569	39°13'20,12768	519281,66	1301180,41
2.2.	51°42'59,94787	39°13'18,62176	519276,49	1301151,55
2	51°42'59,84794	39°13'18,25341	519273,33	1301144,51
1.12.	51°43'06,43329	39°13'13,59201	519475,95	1301052,97
1.11.	51°43'06,49623	39°13'13,51333	519477,88	1301051,44
1.10.	51°43'06,53096	39°13'13,39304	519478,93	1301049,12
1.9.	51°43'06,56345	39°13'13,16592	519479,89	1301044,75
1.8.	51°43'06,62734	39°13'12,93618	519481,82	1301040,32
1.7.	51°43'06,69612	39°13'12,80290	519483,92	1301037,74
1.6.	51°43'06,84988	39°13'12,68923	519488,65	1301035,51
1.5.	51°43'06,98412	39°13'12,69610	519492,80	1301035,60
1.4.	51°43'07,14665	39°13'12,78313	519497,84	1301037,22
1.3.	51°43'07,23380	39°13'12,86894	519500,55	1301038,84
1.2.	51°43'07,39952	39°13'12,86017	519505,67	1301038,62
1.1.	51°43'07,48485	39°13'12,82300	519508,30	1301037,88
1	51°43'09,22675	39°13'11,56093	519561,89	1301013,11
4	51°43'07,27353	39°13'04,71174	519500,20	1300882,24
10	51°43'06,30845	39°13'01,22097	519469,70	1300815,53
11	51°43'07,33356	39°13'00,53793	519501,25	1300802,10
12	51°43'09,24580	39°13'07,17440	519561,63	1300928,90
13	51°43'14,44049	39°13'03,67964	519721,50	1300860,20
14	51°43'14,74958	39°13'05,42673	519731,39	1300893,64
15	51°43'17,61076	39°13'03,27096	519819,40	1300851,37

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 75839 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
20.1.	51°43'19,92028	39°13'10,94169	519892,26	1300997,89
20	51°43'22,09028	39°13'18,34362	519960,76	1301139,29
18	51°43'13,21051	39°13'24,59323	519687,54	1301262,03
17	51°43'09,91790	39°13'12,48798	519583,43	1301030,69
16.2.	51°43'17,13951	39°13'07,33052	519805,62	1300929,44
16.1.	51°43'17,04581	39°13'06,99818	519802,66	1300923,09
16	51°43'18,55644	39°13'05,87602	519849,13	1300901,08

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 8700 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
Б	51°43'10,29154	39°13'16,73037	519595,80	1301112,01
21	51°43'11,33632	39°13'20,44246	519628,81	1301182,94
21.1.	51°43'09,42886	39°13'21,83668	519570,13	1301210,30
21.2.	51°43'09,59290	39°13'22,55877	519575,34	1301224,11
22	51°43'08,77550	39°13'23,08409	519550,18	1301234,45
23	51°43'07,87122	39°13'19,26181	519521,49	1301161,36
24	51°43'05,71643	39°13'20,73013	519455,18	1301190,22
25	51°43'05,51267	39°13'19,94437	519448,73	1301175,20
В	51°43'06,11998	39°13'19,53543	519467,42	1301167,16

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 3929 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
6	51°43'03,60035	39°13'19,17923	519389,48	1301161,11
5	51°43'04,01321	39°13'20,72477	519402,54	1301190,65
5.1.	51°43'04,17570	39°13'21,33273	519407,68	1301202,27
8	51°43'01,58953	39°13'23,11848	519328,10	1301237,36
7	51°43'00,99370	39°13'20,97978	519309,27	1301196,49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 2969 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
28	51°43'00,10569	39°13'20,12768	519281,66	1301180,41
28.1	51°43'00,26266	39°13'20,22401	519286,53	1301182,21
9	51°43'01,45169	39°13'24,50656	519324,11	1301264,05
26	51°43'00,30106	39°13'25,02485	519288,65	1301274,36
26.1.	51°42'59,53027	39°13'22,20560	519264,28	1301220,48
26.2.	51°42'59,76739	39°13'22,06048	519271,58	1301217,62
26.3.	51°42'59,67800	39°13'21,71314	519268,75	1301210,98
26.4.	51°42'59,76832	39°13'21,65419	519271,53	1301209,82
26.5.	51°42'59,61722	39°13'21,08810	519266,75	1301199,00
26.6.	51°42'59,69654	39°13'21,02949	519269,19	1301197,85
27	51°42'59,54944	39°13'20,49420	519264,54	1301187,62

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5) (S = 24809 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
4	51°43'07,27353	39°13'04,71174	519500,20	1300882,24
3	51°42'58,30122	39°13'12,54097	519224,42	1301035,33
29	51°42'57,22331	39°13'08,47657	519190,32	1300957,64
10	51°43'06,30845	39°13'01,22097	519469,70	1300815,53

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 52825 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
21	51°43'11,33632	39°13'20,44246	519628,81	1301182,94
19.1	51°43'11,60044	39°13'20,22171	519636,93	1301178,62
19	51°43'12,87893	39°13'24,88997	519677,35	1301267,83
30	51°43'01,99376	39°13'32,44483	519342,41	1301416,27
9.1.	51°43'00,34715	39°13'25,92678	519290,25	1301291,66
26	51°43'00,30106	39°13'25,02485	519288,65	1301274,36
9	51°43'01,45169	39°13'24,50656	519324,11	1301264,05
8	51°43'01,58953	39°13'23,11848	519328,10	1301237,36
5.1.	51°43'04,17570	39°13'21,33273	519407,68	1301202,27
5	51°43'04,01321	39°13'20,72477	519402,54	1301190,65
25	51°43'05,51267	39°13'19,94437	519448,73	1301175,20
24	51°43'05,71643	39°13'20,73013	519455,18	1301190,22
23	51°43'07,87122	39°13'19,26181	519521,49	1301161,36
22	51°43'08,77550	39°13'23,08409	519550,18	1301234,45
21.2.	51°43'09,59290	39°13'22,55877	519575,34	1301224,11
21.1.	51°43'09,42886	39°13'21,83668	519570,13	1301210,30

162. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ротонда – руины здания областной клинической больницы. Место ожесточенных боев за г. Воронеж в 1942-1943 гг.» (г. Воронеж, угол ул. Транспортной и Бурденко)

**Охранная зона объекта культурного наследия
(индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)**

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки 1, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0604004:14 (ул. Транспортная, 56) в восточном направлении по южной границе указанного участка и южной границе участка 36:34:0604004:3 до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки 3. От точки 3, совпадающей с юго-западной поворотной точкой земельного участка 36:34:0604004:2. От точки 3 в западном направлении параллельно ул. Бурденко до точки 4. От точки 4 в северном направлении параллельно ул. Транспортная до точки Г. От точки Г, огибая территорию объекта культурного наследия через точки В и Б до точки А. От точки А в северном направлении до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 5, расположенной на северо-западном углу земельного участка 36:34:0604004:14 в южном направлении через точки 1, А, Г до точки 4. От точки 4 в восточном направлении до точки 3. От точки 3 в южном направлении, пересекая ул. Бурденко до точки 6. От точки 6 в западном направлении вдоль фасадов домов 2а, 8/6, 8/5, 8/4 до точки 7. От точки 7 через точку 21 в южном направлении по фасадам домов 8/4, 8/1 по ул. Бурденко до точки 8, расположенной на углу дома 19/3 по пер. Советский. От точки 8 в западном направлении, пересекая ул. Транспортная до точки 9. От точки 9 вдоль проезжей части до точки 10. От точки 10 в северном направлении до точки 11, расположенной на углу дома 22 по ул. 45 Стрелковой Дивизии. От точки 11 в восточном направлении вдоль фасадов домов до точки 12. От точки 12 в северном направлении вдоль фасадов домов по ул. Транспортная до точки 13, расположенной на углу дома 77 по ул. Транспортная. От точки 13 в восточном направлении до исходной точки 5.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

- воссоздание исторических элементов больницы на основании археологических и историко-архивных исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- воссоздание исторической планировки территории больницы в т.ч. методами благоустройства;
- ограниченное строительство новых зданий и сооружений, отвечающих основному и вспомогательным видам деятельности православной церкви, не нарушающее целостности объекта культурного наследия и его визуального восприятия, не создающее угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, в соответствии с проектами, выполненными, согласованными и утвержденными в установленном порядке;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;
- установка вокруг и на территории зоны ограждений, окрашенных в яркие цвета (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- устройство автомобильных парковок;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на ул. Транспортная и Бурденко, за исключением праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 14, расположенной на углу участка с кадастровым номером 36:34:0604004:25 (ул. Бурденко, 1, больница) в восточном направлении по границе указанного участка до точки 15. От точки 15 в общем южном направлении по границе указанного земельного участка через точки 16, 17, 17.1, 17.2 и далее по восточной границе участка 36:34:0604004:2 (больница) до точки 18. От точки 18 в западном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении через точку 2 до точки 14.

Участок ЗРЗ-2

От точки 5 в восточном направлении по северной границе участка с кадастровым номером 36:34:0604004:14 и далее до точки 19. От точки 19 в южном направлении через точку 14 до точки 2. От точки 2 в западном направлении до точки 1. От точки 1 в северном направлении до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-3

От точки 7 в восточном направлении до точки 6. От точки 6 в северном направлении, пересекая ул. Бурденко до точки 3. От точки 3 в восточном направлении до точки 18. От точки 18 через точку 18.1 в южном направлении, пересекая ул. Бурденко и далее вдоль ул. Советская до точки 20. От точки 20 в западном направлении вдоль пер. Советский до точки 21. От точки 21 в северном направлении до исходной точки 7.

Участок ЗРЗ-4

От точки 13 в южном направлении до точки 12. От точки 12 в западном направлении до точки 11. От точки 11 через точку 11.2 в северном направлении до точки 22. От точки 22 в восточном направлении до исходной точки 13.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для

отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

- 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

Запрещается:

– установка со стороны объекта культурного наследия ограждений, окрашенных в яркие цвета (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый).

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 15 м (4 этажа);

– строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков.

Запрещается:

– установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на ул. Бурденко, за исключением праздничного, событийного оформления.

Участок ЗРЗ-4

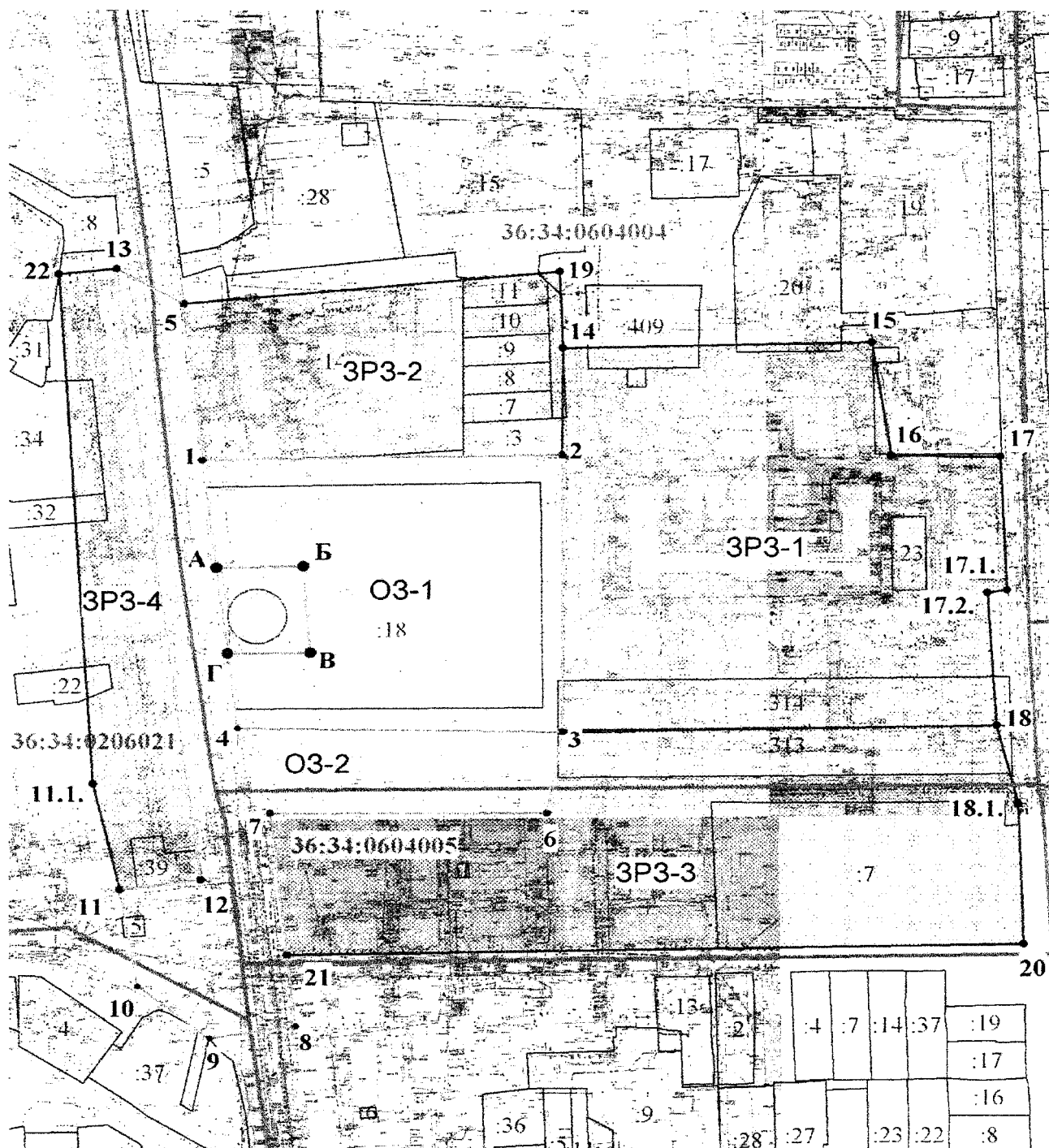
Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

Запрещается:

– установка со стороны объекта культурного наследия ограждений, окрашенных в яркие цвета (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ротонда – руины здания областной клинической больницы. Место ожесточенных боев за г. Воронеж в 1942-1943 гг.» (г. Воронеж, угол ул. Транспортная и Бурденко)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 20688 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	51°41'39,89050	39°12'30,72715	516793,06	1300256,68
2	51°41'39,92990	39°12'39,53625	516795,96	1300425,86
3	51°41'35,34704	39°12'39,45914	516654,31	1300425,79
4	51°41'35,44536	39°12'31,51000	516655,83	1300273,08
Г	51°41'36,69661	39°12'31,29726	516694,46	1300268,61
В	51°41'36,70126	39°12'33,32161	516694,99	1300307,49
Б	51°41'38,12620	39°12'33,17258	516739,00	1300304,19
А	51°41'38,10989	39°12'31,04494	516738,09	1300263,33

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 20386 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
5	51°41'42,49836	39°12'30,32261	516873,58	1300248,11
1	51°41'39,89050	39°12'30,72715	516793,06	1300256,68
А	51°41'38,10989	39°12'31,04494	516738,09	1300263,33
Г	51°41'36,69661	39°12'31,29726	516694,46	1300268,61
4	51°41'35,44536	39°12'31,51000	516655,83	1300273,08
3	51°41'35,34704	39°12'39,45914	516654,31	1300425,79
6	51°41'33,98986	39°12'39,06409	516612,29	1300418,62
7	51°41'34,02040	39°12'32,29057	516611,94	1300288,51
21	51°41'31,67449	39°12'32,66489	516539,51	1300296,42
8	51°41'30,49551	39°12'32,85846	516503,11	1300300,50
9	51°41'30,30607	39°12'30,73440	516496,85	1300259,76
10	51°41'31,17620	39°12'28,99326	516523,41	1300226,05
11	51°41'32,76777	39°12'28,58290	516572,52	1300217,68
12	51°41'32,91925	39°12'30,56945	516577,58	1300255,79
13	51°41'43,09189	39°12'28,67897	516891,61	1300216,36

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 37162 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
2	51°41'39,92990	39°12'39,53625	516795,96	1300425,86
14	51°41'41,71050	39°12'39,58614	516851,00	1300426,27
15	51°41'41,77653	39°12'47,15086	516854,49	1300571,54
16	51°41'39,87699	39°12'47,59932	516795,87	1300580,74
17	51°41'39,85106	39°12'50,26310	516795,58	1300631,91
17.1.	51°41'37,64808	39°12'50,38749	516727,52	1300634,98
17.2.	51°41'37,60642	39°12'49,90678	516726,14	1300625,76
18	51°41'35,40103	39°12'50,10714	516658,02	1300630,29
3	51°41'35,34704	39°12'39,45914	516654,31	1300425,79

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 15237 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
5	51°41'42,49836	39°12'30,32261	516873,58	1300248,11
19	51°41'42,99059	39°12'39,52491	516890,55	1300424,70
14	51°41'41,71050	39°12'39,58614	516851,00	1300426,27
2	51°41'39,92990	39°12'39,53625	516795,96	1300425,86
1	51°41'39,89050	39°12'30,72715	516793,06	1300256,68

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 33680 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
6	51°41'33,98986	39°12'39,06409	516612,29	1300418,62
3	51°41'35,34704	39°12'39,45914	516654,31	1300425,79
18	51°41'35,40103	39°12'50,10714	516658,02	1300630,29
18.1.	51°41'34,09233	39°12'50,60724	516617,67	1300640,30
20	51°41'31,76851	39°12'50,70363	516545,87	1300642,87
21	51°41'31,67449	39°12'32,66541	516539,51	1300296,43

7	51°41'34,02040	39°12'32,29057	516611,94	1300288,51
---	----------------	----------------	-----------	------------

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 11611 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	51°41'32,76777	39°12'28,58290	516572,52	1300217,68
11.1	51°41'34,53700	39°12'27,95930	516627,08	1300205,16
22	51°41'43,01129	39°12'27,26772	516888,85	1300189,28
13	51°41'43,09189	39°12'28,67897	516891,61	1300216,36
12	51°41'32,91925	39°12'30,56945	516577,58	1300255,79

163. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Нигрова» (г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в южном направлении по границам земельных участков четной стороны ул. Вокзальная через точку 4 до точки 5, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210039:4. От точки 5, пересекая ул. Вокзальная до точки 6, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210038:5. От точки 6 в северном направлении по восточным границам земельных участков нечетной стороны ул. Вокзальная до точки 7. От точки 7 в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210038:3 до точки 8. От точки 8, пересекая ул. Урицкого до точки 9 (участок с кадастровым номером 36:34:0210032:10). От точки 9 в восточном направлении до точки 10 и далее в северном направлении до точки 11 по границам указанного участка. От точки 11 пересекая ул. Вокзальную до точки 12 (угол участка 36:34:0210033:3). От точки 12 в южном направлении до точки 13. От точки 13 в восточном направлении до точки 14 (юго-восточная угловая точка участка 36:34:0210033:2). От точки 14, пересекая ул. Урицкого до точки 15 (северо-восточный угол участка 36:34:0210039:7). От точки 15 в западном направлении, через точку 2, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым

покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов; сплошных ограждений вдоль ул. Ленина;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 2 в восточном направлении по границе охранной зоны до точки 15. От точки 15 через точки 15.1, 15.2 в южном направлении по восточным границам земельных участков нечетной стороны пер. Вокзальный до точки 16. От точки 16 по южным границам земельных участков четной стороны улицы Свердлова, пересекая ул. Вокзальная, до точки 17, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210038:5. От точки 17 через точки 17.1, 17.2, 17.3 по западным границам земельных участков нечетной стороны ул. Вокзальная до точки 8. От точки 8 в восточном направлении по границе охранной зоны до точки 7. От точки 7 в южном, восточном и северном направлении, по границе охранной зоны, через точки 6,5,4 до исходной точки 2.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с максимальной высотой объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 9 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том

числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Нигрова» (г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 35)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3688 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
8	51°40'56,76074	39°12'25,65821	515459,15	1300172,53
9	51°40'57,39770	39°12'26,25967	515478,95	1300183,89
10	51°40'57,29453	39°12'27,30271	515475,96	1300203,96
11	51°40'57,79527	39°12'27,42990	515491,46	1300206,25
12	51°40'57,69449	39°12'28,50525	515488,55	1300226,94
13	51°40'57,21951	39°12'28,39669	515473,85	1300225,00
14	51°40'57,00782	39°12'30,97925	515467,80	1300274,68
15	51°40'56,32940	39°12'30,80550	515446,80	1300271,55
2	51°40'56,45951	39°12'29,27829	515450,53	1300242,17
1	51°40'56,54768	39°12'28,25532	515453,06	1300222,49
4	51°40'55,89934	39°12'28,13567	515433,00	1300220,39
5	51°40'54,50835	39°12'27,81731	515389,95	1300214,70
6	51°40'54,57207	39°12'26,71849	515391,71	1300193,57
7	51°40'56,62295	39°12'27,17280	515455,18	1300201,67

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6340 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
8	51°40'56,76074	39°12'25,65821	515459,15	1300172,53
17.3.	51°40'56,49233	39°12'25,68568	515450,86	1300173,14
17.2.	51°40'55,72973	39°12'25,57307	515427,27	1300171,21
17.1.	51°40'55,71724	39°12'25,71029	515426,91	1300173,85
17	51°40'53,99611	39°12'25,35285	515373,65	1300167,51
16	51°40'53,58766	39°12'30,14804	515361,94	1300259,76
15.2.	51°40'55,65559	39°12'30,56571	515425,93	1300267,15
15.1.	51°40'55,70073	39°12'30,64451	515427,34	1300268,65
15	51°40'56,32940	39°12'30,80550	515446,80	1300271,55
2	51°40'56,45951	39°12'29,27829	515450,53	1300242,17
3	51°40'55,82412	39°12'29,10575	515430,86	1300239,05
4	51°40'55,89934	39°12'28,13567	515433,00	1300220,39

5	51°40'54,50835	39°12'27,81731	515389,95	1300214,70
6	51°40'54,57207	39°12'26,71849	515391,71	1300193,57
7	51°40'56,62295	39°12'27,17280	515455,18	1300201,67

164. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвино-Онуфриевская» (г. Воронеж, пер. Фабричный, д. 8)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Точкой Е обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1, которая находится на красной линии четной стороны пер. Фабричный в створе с восточной наружной гранью стены 2 этажного жилого дома по пер. Фабричный, 12а. От точки Е через Ж.1, Ж.2 граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны пер. Фабричный до точки Ж. От точки Ж по границе территории объекта культурного наследия через точки В, Б.3, Б.2, Б.1, Б до точки И. От точки И через точки Т.2, И.1, И.2 по красной линии четной стороны пер. Фабричный до точки К. От точки К в юго-западном направлении пересекает пер. Фабричный в створе с границей кадастрового квартала 36:34:0607003 и доходит до точки Л. От точки Л через Л.1, У.1, М.4, М.3, М.2, М.1 в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны пер. Фабричный до точки М. От точки М в северном направлении пересекает пер. Фабричный и доходит до точки Е.

Участок ОЗ-2

Точкой Н обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2, которая находится на границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Степана Разина в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Степана Разина, 37. От точки Н граница проходит в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Степана Разина до точки П. От точки П в юго-западном направлении в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Летчика Замкина, 4, до точки Р. От точки Р через точки Р.1, Р.2, Р.3, Р.4 по северо-восточным границам земельных участков по ул. Летчика Замкина, 4,6,8,10,12,14б, и доходит до точки С. От точки С в северо-восточном направлении по юго-восточной границе земельного участка по ул. Степана Разина, 37 и далее в створе до точки Н.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- производить благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, производить планировку) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;

- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- производить благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, производить планировку) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;

- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Точкой Ф обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Степана Разина, 41. От точки Ф граница проходит в юго-восточном направлении по границе тротуара и проезжей части нечетной стороны ул. Степана Разина до точки Н. От точки Н по границам охранной зоны ОЗ-2 через точки С, Р.4, Р.3, Р.2, Р.1 до точки Р. От точки Р в створе с юго-восточной границей земельного участка по ул. Летчика Замкина, 4, до точки П. От точки П по границе тротуара и проезжей части ул. Степана Разина до точки Ф.1. От точки Ф.1 в юго-западном направлении по границе кадастрового квартала 36:34:0607003 до точки К. От точки К через точки И.2, И.1 по границе охранной зоны ОЗ-1 до точки Т.2. От точки Т.2 через точку Т.1.1 по северо-западной границе земельного участка по пер. Фабричный, 4, до точки Т.1. От точки Т.1 через точки Т.1.3, Т.1.2 по границе проезжей части нечетной стороны ул. Летчика Замкина до точки Т. От точки Т по юго-восточной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 1а, до точки Т.4. От точки Т.4 по границам земельного участка по ул. Манежная Большая, 13а через точки Т.3, Т.3.3, Т.3.4, Т.3.5, Ф.2, Ф.2.1, Ф.2.2, Ф.2.3, Ф.2.4, Ф.3, Ф.3.1 до точки Ф.4. От точки Ф.4 через точку Ф.4.1 по юго-западной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 1б до точки Ф.5. От точки Ф.5 в северо-восточном направлении по северо-западной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 1б до точки Х. От точки Х через точки Х.1, Ц до точки Ч по границам земельного участка по ул. Летчика Замкина, 7. От точки Ч в створе и далее по красной линии нечетной стороны ул. Манежная Малая доходит до точки Ф.

Участок ЗРЗ-2

Точкой У обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 40. От точки У через точки М, М.1, М.2, М.3, М.4 граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии четной стороны пер. Фабричный до точки У.1. От точки У.1 в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Большая Чернавская, 10, до точки У.2. От точки У.2

через точку У.2.1 в западном направлении по четной стороне ул. Большая Чернавская до точки У.3. От точки У.3 через точку У.3.1 в северном направлении по границам земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 38а, до точки У.4. От точки У.4 через точки У.4.1, У.4.2, У.4.3, У.4.4, У.4.5, У.4.6 по восточной границе земельного участка по ул. 20-летия ВЛКСМ, 40, до точки У.

Участок ЗРЗ-3

Точкой Ш обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Чернавская Большая, 19. От точки Ш граница проходит в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Чернавская Большая до точки Ш.1. От точки Ш.1 в южном направлении через точки Ш.2, Ш.3 по границам земельных участков по ул. Чернавская Большая, 13, и по ул. Эртеля, 28, до точки Ш.4. От точки Ш.4 в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Эртеля до точки Ш.5. От точки Ш.5 в северном направлении через точки Ш.6, Ш.7 по границам земельных участков по ул. Эртеля, 30, и по ул. Чернавская Большая, 19, до точки Ш.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- сохранение объектов культурного наследия;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером

использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 по ул. Летчика Замкина, может составлять 14,5 м (3 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Здания по ул. Степана Разина, 41 и 37, по ул. Летчика Замкина, 10, являются диссонирующими по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, активному цветовому решению, архитектурным формам и использованному строительному материалу. Реконструкция зданий возможна только путем приведения их в соответствие режиму использования данной зоны.

Участок ЗРЗ-2

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 по ул. Большая

Чернавская может составлять 7,0 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Участок ЗРЗ-3

Высота одноэтажных зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 допустимая в сложившихся габаритах. Для объектов нового строительства предельно допустимая высота может составлять 8,0 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- снос объектов культурного наследия, производство работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, повлекших нанесение вреда объектам культурного наследия в виде реального ущерба и (или) умаление их историко-культурной ценности;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Точкой Т обозначен северный угол зоны охраняемого природного ландшафта, которая является поворотной на границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 1а. От точки Т граница проходит в юго-восточном направлении по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 через точку Т1 до точки Т2. От точки Т2 в северо-западном направлении по границе охранной зоны объекта культурного наследия до точки И. От точки И по границе территории объекта культурного наследия до точки А. От точки А по северо-восточной границе земельного участка по пер. Фабричный, 10, до точки Т3. От точки Т3 по границе земельного участка по ул. Манежная Большая, 13а, до точки Т4. От точки Т в северо-восточном направлении по юго-западной границе земельного участка по ул. Летчика Замкина, 1а, до точки Т.

Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

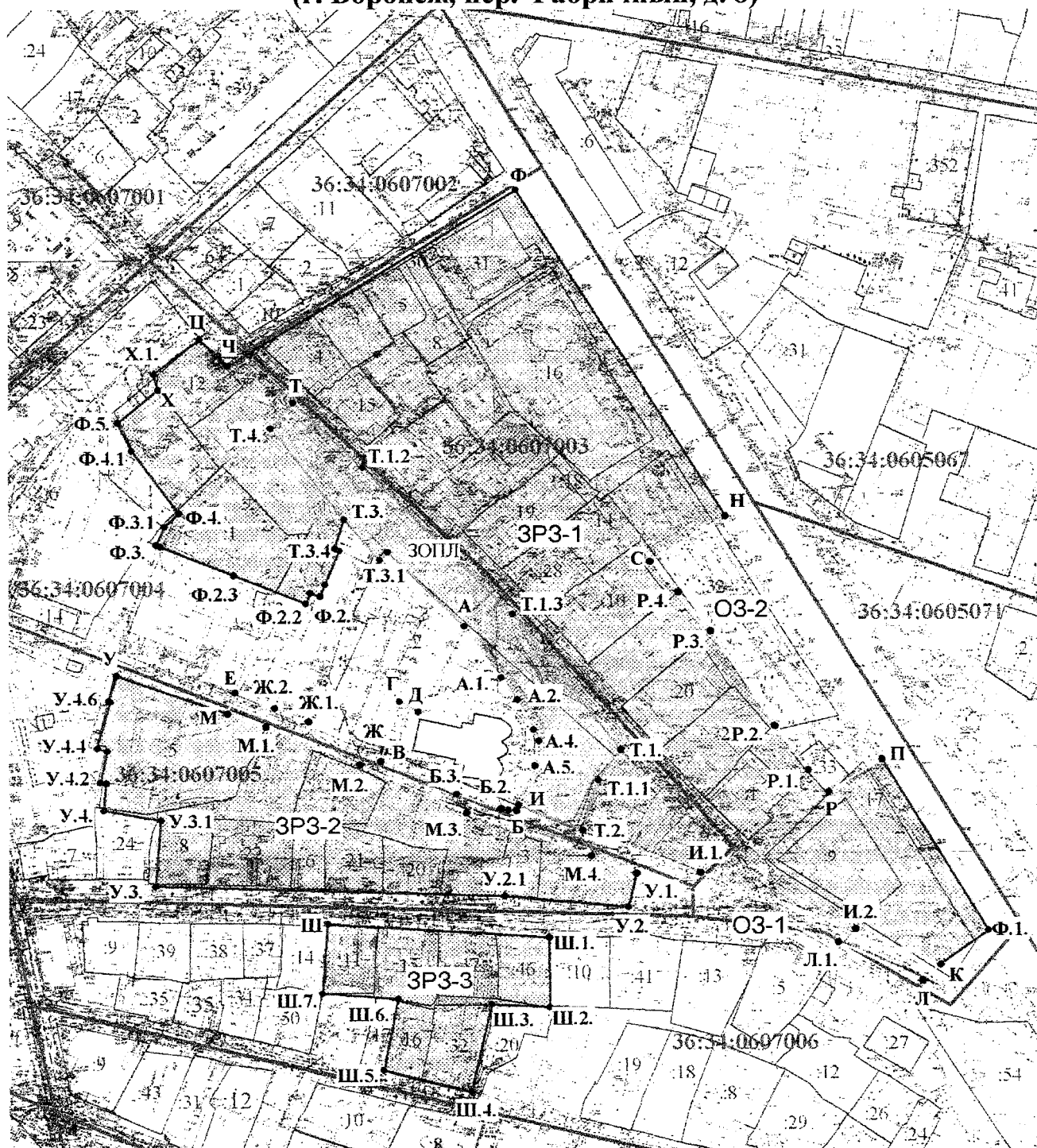
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности охраняемого природного ландшафта;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрологических и экологической мер, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- проведение мероприятий по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта;

- изменение существующего рельефа;
- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, при условии получения соответствующего разрешения;
- изменение исторически сложившейся трассировки улицы Летчика Замкина;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвино-Онуфриевская»
(г. Воронеж, пер. Фабричный, д. 8)**



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- 3 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение границ территории объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2465 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
М	51°40'14,97997	39°12'51,74402	514172,89	1300686,60
Е	51°40'15,26342	39°12'51,90002	514181,68	1300689,51
Ж.2.	51°40'15,04659	39°12'52,73799	514175,14	1300705,68
Ж.1.	51°40'14,86126	39°12'53,45470	514169,55	1300719,51
Ж	51°40'14,44915	39°12'55,04721	514157,12	1300750,24
В	51°40'14,31109	39°12'54,97837	514152,84	1300748,96
Б.3.	51°40'13,86109	39°12'56,57442	514139,24	1300779,77
Б.2.	51°40'13,65818	39°12'57,51356	514133,15	1300797,88
Б.1.	51°40'13,64012	39°12'57,66002	514132,62	1300800,70
Б	51°40'13,63615	39°12'57,83012	514132,53	1300803,97
И	51°40'13,70477	39°12'57,87702	514134,66	1300804,85
Т.2.	51°40'13,35822	39°12'59,22702	514124,21	1300830,90
И.1.	51°40'12,77127	39°13'01,71485	514106,55	1300878,89
И.2.	51°40'11,99794	39°13'04,97813	514083,28	1300941,84
К	51°40'11,50944	39°13'06,77541	514068,53	1300976,53
Л	51°40'11,30281	39°13'06,39167	514062,07	1300969,22
Л.1.	51°40'11,82258	39°13'04,61311	514077,79	1300934,88
У.1.	51°40'12,77357	39°13'00,36190	514106,36	1300852,89
М.4.	51°40'13,01474	39°12'59,41090	514113,63	1300834,54
М.3.	51°40'13,61164	39°12'56,77855	514131,57	1300783,77
М.2.	51°40'14,26667	39°12'54,52544	514151,38	1300740,27
М.1.	51°40'14,79858	39°12'52,55551	514167,44	1300702,25

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 3645 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
С	51°40'16,97770	39°13'00,72587	514236,36	1300858,58
Н	51°40'17,57923	39°13'02,32903	514255,26	1300889,20
П	51°40'14,27303	39°13'05,58734	514153,71	1300952,84
Р	51°40'13,83622	39°13'04,44636	514139,99	1300931,05

P.1.	51°40'14,13689	39°13'04,02035	514149,20	1300922,77
P.2.	51°40'14,74276	39°13'03,32346	514167,79	1300909,19
P.3.	51°40'16,03471	39°13'01,98664	514207,46	1300883,10
P.4.	51°40'16,56440	39°13'01,31245	514223,70	1300869,98

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 36282 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
T.3.	51°40'17,57872	39°12'54,26500	514253,69	1300734,24
T.3.3	51°40'17,19077	39°12'54,05579	514241,66	1300730,34
T.3.4	51°40'17,15975	39°12'54,15261	514240,72	1300732,21
T.3.5	51°40'16,70738	39°12'53,84350	514226,68	1300726,41
Ф.2	51°40'16,55080	39°12'53,73638	514221,82	1300724,40
Ф.2.1	51°40'16,59773	39°12'53,52585	514223,23	1300720,34
Ф.2.2	51°40'16,45658	39°12'53,43407	514218,85	1300718,62
Ф.2.3	51°40'16,84266	39°12'51,91554	514230,49	1300689,32
Ф.2.4	51°40'17,23670	39°12'50,36643	514242,37	1300659,43
Ф.3.	51°40'17,25958	39°12'50,27677	514243,06	1300657,70
Ф.3.1	51°40'17,50630	39°12'50,45975	514250,72	1300661,14
Ф.4.	51°40'17,68620	39°12'50,77176	514256,34	1300667,08
Ф.4.1	51°40'18,53172	39°12'49,77735	514282,28	1300647,71
Ф.5.	51°40'18,90755	39°12'49,49093	514293,84	1300642,09
X	51°40'19,34673	39°12'50,35977	514307,58	1300658,65
X.1.	51°40'19,55958	39°12'50,26536	514314,14	1300656,77
Ц	51°40'20,02361	39°12'51,24858	514328,67	1300675,52
Ч	51°40'19,65626	39°12'51,83592	514317,43	1300686,92
Ф	51°40'21,99914	39°12'57,98061	514391,02	1300804,27
Н	51°40'17,57923	39°13'02,32903	514255,26	1300889,20
С	51°40'16,97770	39°13'00,72587	514236,36	1300858,58
P.4.	51°40'16,56440	39°13'01,31245	514223,70	1300869,98
P.3.	51°40'16,03471	39°13'01,98664	514207,46	1300883,10
P.2.	51°40'14,74276	39°13'03,32346	514167,79	1300909,19
P.1.	51°40'14,13689	39°13'04,02035	514149,20	1300922,77
P	51°40'13,83622	39°13'04,44636	514139,99	1300931,05

П	51°40'14,27303	39°13'05,58734	514153,71	1300952,84
Ф.1.	51°40'11,96023	39°13'07,79900	514082,66	1300996,06
К	51°40'11,50944	39°13'06,77541	514068,53	1300976,53
И.2.	51°40'11,99794	39°13'04,97813	514083,28	1300941,84
И.1.	51°40'12,77127	39°13'01,71485	514106,55	1300878,89
Т.2.	51°40'13,35822	39°12'59,22702	514124,21	1300830,90
Т.1.1	51°40'14,02844	39°12'59,57296	514144,99	1300837,34
Т.1.	51°40'14,43540	39°13'00,05516	514157,66	1300846,48
Т.1.3	51°40'16,29119	39°12'57,80477	514214,58	1300802,66
Т.1.2	51°40'18,27388	39°12'54,65920	514275,25	1300741,60
Т	51°40'19,15004	39°12'53,21360	514302,05	1300713,55
Т.4.	51°40'18,81522	39°12'52,73465	514291,61	1300704,45

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 10301 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
У.3.	51°40'12,66099	39°12'50,17784	514100,92	1300657,22
У.3.1	51°40'13,54578	39°12'50,31019	514128,29	1300659,49
У.4.	51°40'13,68793	39°12'49,09583	514132,45	1300636,11
У.4.1	51°40'14,05220	39°12'49,15892	514143,72	1300637,21
У.4.2	51°40'14,06397	39°12'49,03474	514144,06	1300634,82
У.4.3	51°40'14,48591	39°12'49,18983	514157,13	1300637,67
У.4.4	51°40'14,52416	39°12'48,97137	514158,27	1300633,46
У.4.5	51°40'15,15490	39°12'49,26564	514177,82	1300638,92
У.4.6	51°40'15,16225	39°12'49,22985	514178,04	1300638,23
У	51°40'15,50319	39°12'49,40133	514188,61	1300641,42
М	51°40'14,97997	39°12'51,74402	514172,89	1300686,60
М.1.	51°40'14,79858	39°12'52,55551	514167,44	1300702,25
М.2.	51°40'14,26667	39°12'54,52544	514151,38	1300740,27
М.3.	51°40'13,61164	39°12'56,77855	514131,57	1300783,77
М.4.	51°40'13,01474	39°12'59,41090	514113,63	1300834,54
У.1.	51°40'12,77357	39°13'00,36190	514106,36	1300852,89
У.2.	51°40'12,32200	39°13'00,18497	514092,37	1300849,63
У.2.1	51°40'12,48846	39°12'57,56807	514097,01	1300799,29

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-З) (S = 3933 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
Ш.7.	51°40'11,20126	39°12'53,67990	514056,48	1300724,97
Ш	51°40'12,13490	39°12'53,81358	514085,36	1300727,25
Ш.1.	51°40'11,92808	39°12'58,49675	514079,87	1300817,31
Ш.2.	51°40'10,98653	39°12'58,49093	514050,77	1300817,49
Ш.3.	51°40'11,03238	39°12'57,26099	514051,95	1300793,84
Ш.4.	51°40'09,85608	39°12'56,81428	514015,51	1300785,62
Ш.5.	51°40'10,15527	39°12'54,96242	514024,40	1300749,94
Ш.6.	51°40'11,11978	39°12'55,28238	514054,27	1300755,79

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 4426 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
Т.2.	51°40'13,35822	39°12'59,22702	514124,21	1300830,90
И	51°40'13,70477	39°12'57,87702	514134,66	1300804,85
А.5.	51°40'14,22770	39°12'58,23463	514150,89	1300811,56
А4.	51°40'14,56719	39°12'58,32753	514161,40	1300813,24
А.3.	51°40'14,71961	39°12'58,21967	514166,09	1300811,12
А.2.	51°40'15,12713	39°12'57,88591	514178,62	1300804,58
А.1.	51°40'15,42660	39°12'57,54624	514187,81	1300797,96
А	51°40'16,13126	39°12'56,78066	514209,44	1300783,03
Т.3.2	51°40'17,13331	39°12'55,17632	514240,10	1300751,89
Т.3.1	51°40'17,02826	39°12'55,00393	514236,82	1300748,61
Т.3.	51°40'17,57872	39°12'54,26500	514253,69	1300734,24
Т.4.	51°40'18,81522	39°12'52,73465	514291,61	1300704,45
Т	51°40'19,15004	39°12'53,21360	514302,05	1300713,55
Т.1.2	51°40'18,27388	39°12'54,65920	514275,25	1300741,60
Т.1.3	51°40'16,29119	39°12'57,80477	514214,58	1300802,66
Т.1.	51°40'14,43540	39°13'00,05516	514157,66	1300846,48
Т.1.1	51°40'14,02844	39°12'59,57296	514144,99	1300837,34

165. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Воронеж, пер. Фабричный, д. 10 (10а))

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на наружной грани северного угла пристройки к 3-этажному зданию выявленного объекта культурного наследия. От точки Д через точки Д.1, Д.2 граница проходит в юго-восточном направлении по наружной грани ограждения, расположенного на границе домовладения по пер. Фабричный, 10, до точки Е. От точки Е через Е.1 в юго-западном направлении по наружным граням юго-восточного и юго-западного фасадов одноэтажного строения выявленного объекта культурного наследия до точки Ж. От точки Ж по наружной грани ограждения, расположенного на восточной границе домовладения по пер. Фабричный, 10, до точки И. От точки И в северо-западном направлении по красной линии четной стороны пер. Фабричный до точки В. От точки В по границам территории объекта культурного наследия через точку Б до точки А. От точки А через точки А.1, А.2 по наружной грани северо-западного фасада трехэтажного здания выявленного объекта культурного наследия и далее в створе до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по сохранению выявленных объектов культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов выявленных объектов культурного наследия методами реставрации;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия, при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;

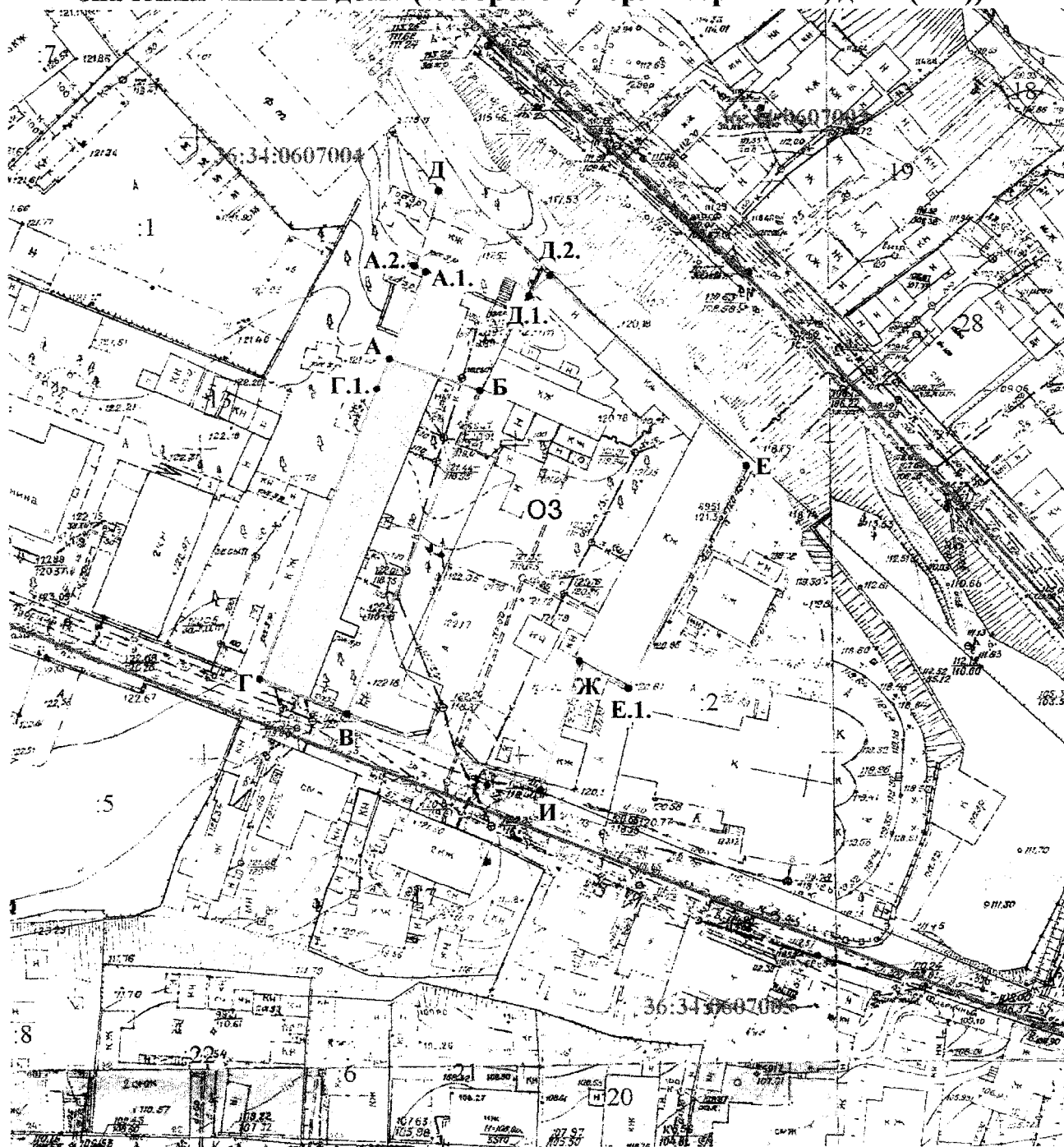
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- снос объектов культурного наследия;
- производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования в отношении выявленных объектов культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Воронеж, пер. Фабричный, д. 10 (10а))



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, А.1. - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3088 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
А	51°40'16,70738	39°12'53,84350	514226,68	1300726,41
А.1.	51°40'17,15975	39°12'54,15261	514240,72	1300732,21
А.2.	51°40'17,19077	39°12'54,05579	514241,66	1300730,34
Д	51°40'17,57872	39°12'54,26500	514253,69	1300734,24
Д.1.	51°40'17,02826	39°12'55,00393	514236,82	1300748,61
Д.2.	51°40'17,13331	39°12'55,17632	514240,10	1300751,89
Е	51°40'16,13126	39°12'56,78066	514209,44	1300783,03
Е.1.	51°40'14,97747	39°12'55,78374	514173,59	1300764,23
Ж	51°40'15,12008	39°12'55,38170	514177,92	1300756,46
И	51°40'14,44915	39°12'55,04721	514157,12	1300750,24
В	51°40'14,86126	39°12'53,45470	514169,55	1300719,51
Б	51°40'16,53870	39°12'54,58858	514221,61	1300740,78

166. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Духовного училища» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 15)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на углу дома № 14 по ул. Фридриха Энгельса, в восточном направлении, пересекая улицу, до точки 2, расположенной на расстоянии 3 м от главного фасада дома 13 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 2 в северном направлении до точки 3. От точки 3 по фасаду дома 13 по ул. Фридриха Энгельса до точки 4. От точки 4 в южном направлении, пересекая здание и далее вдоль восточного фасада дома 13 по ул. Фридриха Энгельса до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении до точки Б – поворотной точки границы территории объекта культурного наследия. От точки Б по границе территории объекта культурного наследия через точки А, Г до точки В. От точки В в юго-западном направлении до точки 6, расположенной на углу дома № 17 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 6 в западном направлении по стене указанного дома до точки 7. От точки 7 по западному фасаду указанного дома до точки 8, расположенной в середине западного фасада. От точки 8 в западном направлении, пересекая ул. Фридриха Энгельса, до точки 9, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606021:26 (стадион «Труд»). От точки 9 в северном направлении вдоль фасада дома № 14 по ул. Фридриха Энгельса до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ремонтно-реставрационные работы на выявленном объекте культурного наследия «Дом, в котором в 1936 г. жил поэт О.Э. Мандельштам, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 13) в соответствии с действующим законодательством;
- установка на главном фасаде выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1936 г. жил поэт О.Э. Мандельштам, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 13) информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 кв. м в виде объемных букв и знаков;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- снос, изменение существующей на декабрь 2014 г. отделки фасадов и габаритов выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1936 г. жил поэт О.Э. Мандельштам, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 13);
- установка на главном фасаде выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1936 г. жил поэт О.Э. Мандельштам, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 13) кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки Б в восточном направлении до точки 10. От точки 10 через точку 10.1 в южном направлении до точки 11. От точки 11 через точки 12, 13, до точки 14. От точки 14 в южном направлении до точки 15. От точки 15 через точку 15.1 в восточном направлении по границе домовладения № 19 по ул. Фридриха Энгельса до точки 16, расположенной на углу дома 17 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 16 вдоль восточного фасада указанного дома до точки 6. От точки 6 через точку В до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей);
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

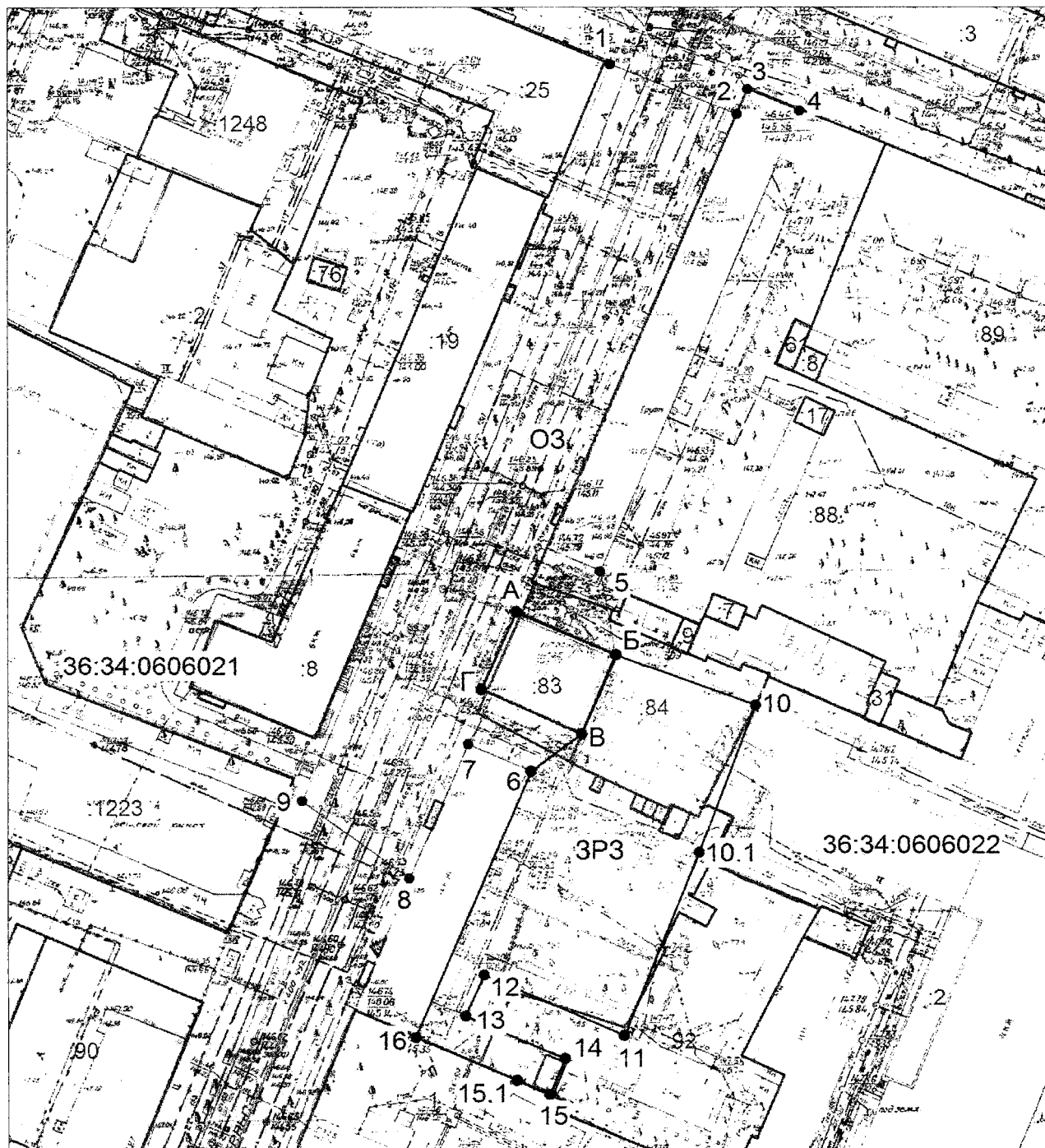
конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- организация временных открытых парковок;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Больница Духовного училища»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 15)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :88 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4857 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	51°40'24,13225	39°12'26,53096	514450,92	1300199,29
2	51°40'23,82848	39°12'27,72775	514441,76	1300222,38
3	51°40'23,97505	39°12'27,83365	514446,31	1300224,37
4	51°40'23,84423	39°12'28,32284	514442,36	1300233,81
5	51°40'21,12267	39°12'26,38360	514357,88	1300197,38
Б	51°40'20,62772	39°12'26,52298	514342,61	1300200,21
А	51°40'20,88555	39°12'25,58620	514350,4	1300182,13
Г	51°40'20,42946	39°12'25,24848	514336,24	1300175,78
В	51°40'20,16060	39°12'26,19029	514328,11	1300193,96
6	51°40'19,94419	39°12'25,70859	514321,33	1300184,77
7	51°40'20,10672	39°12'25,11480	514326,24	1300173,31
8	51°40'19,31198	39°12'24,54479	514301,57	1300162,6
9	51°40'19,78088	39°12'23,53904	514315,87	1300143,13
Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2309 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
Б	51°40'20,62772	39°12'26,52298	514342,61	1300200,21
10	51°40'20,32192	39°12'27,84149	514333,41	1300225,64
10.1	51°40'19,45101	39°12'27,29368	514306,39	1300215,38
11	51°40'18,36152	39°12'26,56441	514272,58	1300201,70
12	51°40'18,73075	39°12'25,24536	514283,74	1300176,24
13	51°40'18,48628	39°12'25,06245	514276,15	1300172,80
14	51°40'18,22845	39°12'26,00078	514268,36	1300190,91
15	51°40'18,01872	39°12'25,85121	514261,85	1300188,10
15.1	51°40'18,10410	39°12'25,54293	514264,43	1300182,15
16	51°40'18,36235	39°12'24,59056	514272,23	1300163,77
6	51°40'19,94419	39°12'25,70859	514321,33	1300184,77
В	51°40'20,16060	39°12'26,19029	514328,11	1300193,96

167. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Петрова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 19)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606021:26 (стадион «Труд») в восточном направлении, пересекая ул. Фридриха Энгельса, до точки 2, расположенной в середине западного фасада дома № 17 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 2 в южном направлении, через точку А, по границе территории объекта культурного наследия до точки Г. От точки Г в западном направлении, пересекая ул. Фридриха Энгельса до точки 3, расположенной на фасаде дома № 20 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 3 через точки 3.1, 3.2, 3.3 в северном направлении по фасаду указанного дома и далее до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 4, расположенной на углу дома № 17 по ул. Фридриха Энгельса в восточном направлении по стене указанного дома до точки 5. От точки 5 в южном направлении по стене указанного дома до точки 6. От точки 6 в западном направлении до точки А. От точки А в северном направлении через точку 2 до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2**Разрешается:**

- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 17);
- установка на главном фасаде исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 17) информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 кв. м в виде объемных букв и знаков.

Запрещается:

- снос, изменение существующей на декабрь 2014 г. отделки фасадов и габаритов исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 17);
- установка на главном фасаде исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом, 1930-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 17) кондиционеров и иных инженерных установок.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

От точки Б через точки Б.1, Б.2 в восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606022:1 до точки 7. От

точки 7 через точки 7.1, 7.2 в южном направлении по границе указанного участка до точки 8. От точки 8 в восточном направлении по границе указанного участка до точки В. От точки В в северном направлении до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценных градоформирующих усадебных объектов: южный и центральный флигели;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

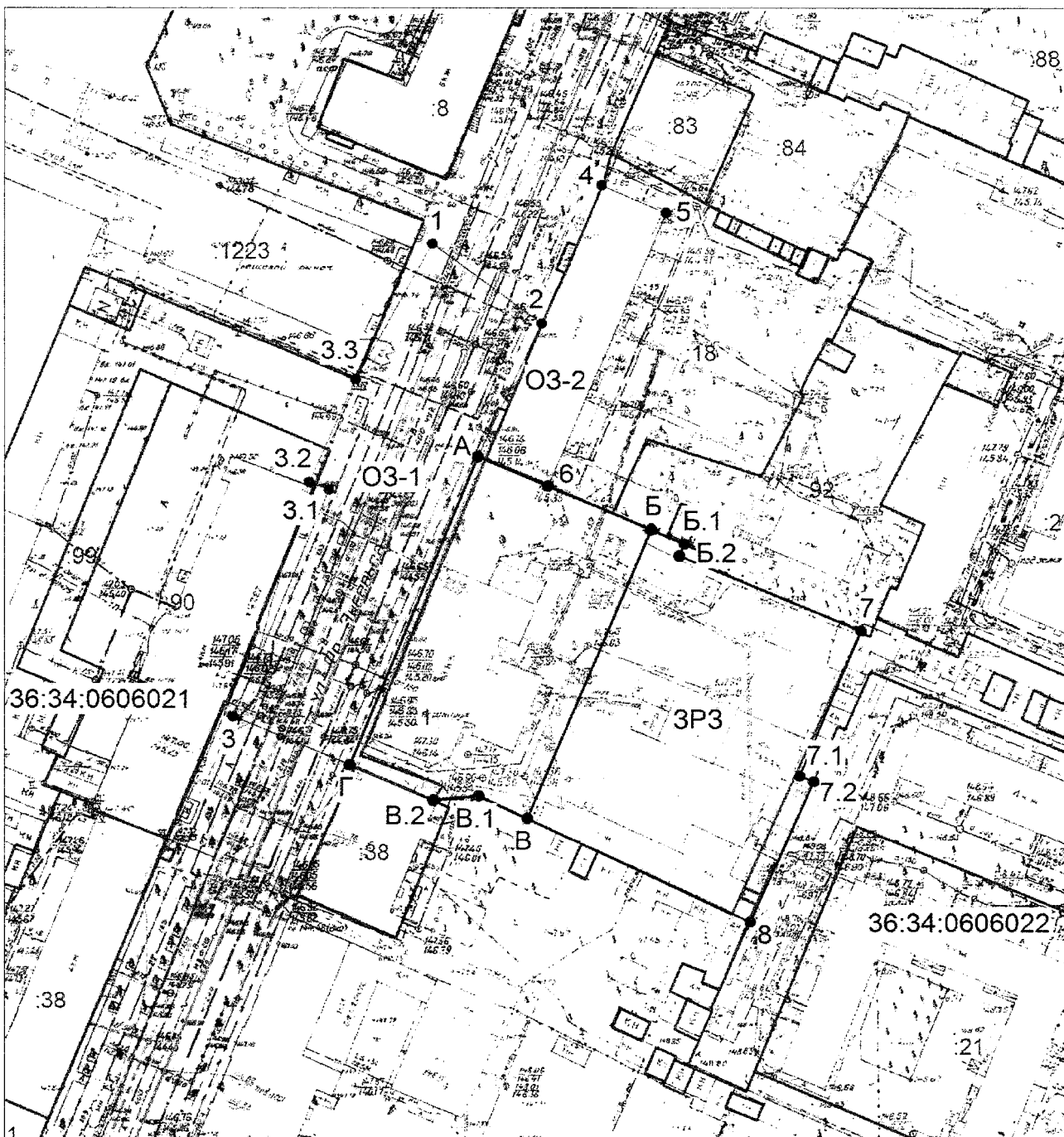
Запрещается:

- снос исторически ценных градоформирующих усадебных объектов: южный и центральный флигели;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших

площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Петрова»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 19)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :38 - кадастровый номер земельного участка
- - - - - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2125 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	51°40'19,78088	39°12'23,53904	514315,87	1300143,13
2	51°40'19,31198	39°12'24,54479	514301,57	1300162,6
A	51°40'18,53848	39°12'23,94182	514277,55	1300151,25
Г	51°40'16,75631	39°12'22,72592	514222,24	1300128,43
3	51°40'17,04539	39°12'21,65174	514230,97	1300107,7
3.1	51°40'18,35447	39°12'22,55828	514271,6	1300124,72
3.2	51°40'18,39896	39°12'22,37477	514272,94	1300121,18
3.3	51°40'18,99647	39°12'22,81569	514291,49	1300129,47
Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 685 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
A	51°40'18,53848	39°12'23,94182	514277,55	1300151,25
2	51°40'19,31198	39°12'24,54479	514301,57	1300162,6
4	51°40'20,10672	39°12'25,11480	514326,24	1300173,31
5	51°40'19,94419	39°12'25,70859	514321,33	1300184,77
6	51°40'18,36235	39°12'24,59056	514272,23	1300163,77

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2372 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
B	51°40'16,43267	39°12'24,36676	514212,55	1300160,06
Б	51°40'18,10410	39°12'25,54293	514264,43	1300182,15
Б.1	51°40'18,01872	39°12'25,85121	514261,85	1300188,1
Б.2	51°40'17,95172	39°12'25,80330	514259,77	1300187,2
7	51°40'17,51038	39°12'27,48131	514246,45	1300219,58
7.1	51°40'16,66752	39°12'26,89908	514220,29	1300208,65
7.2	51°40'16,63403	39°12'27,02969	514219,28	1300211,17
8	51°40'15,81749	39°12'26,42811	514193,93	1300199,86

168. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сомова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 21)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на фасаде дома № 20 по ул. Фридриха Энгельса, пересекая ул. Фридриха Энгельса до точки А. От точки А в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки Г. От точки Г в западном направлении, пересекая ул. Фридриха Энгельса до точки 2, расположенной на фасаде дома № 20 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 2 в северном направлении по фасаду указанного здания до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки Б в восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606022:1 до точки 3. От точки 3 в южном направлении по границе домовладения № 21 по ул. Фридриха Энгельса до точки 4. От точки 4 через точку 4.1 в западном направлении по границе домовладений 21 и 23 до точки В. От точки В в северном направлении до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов

инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

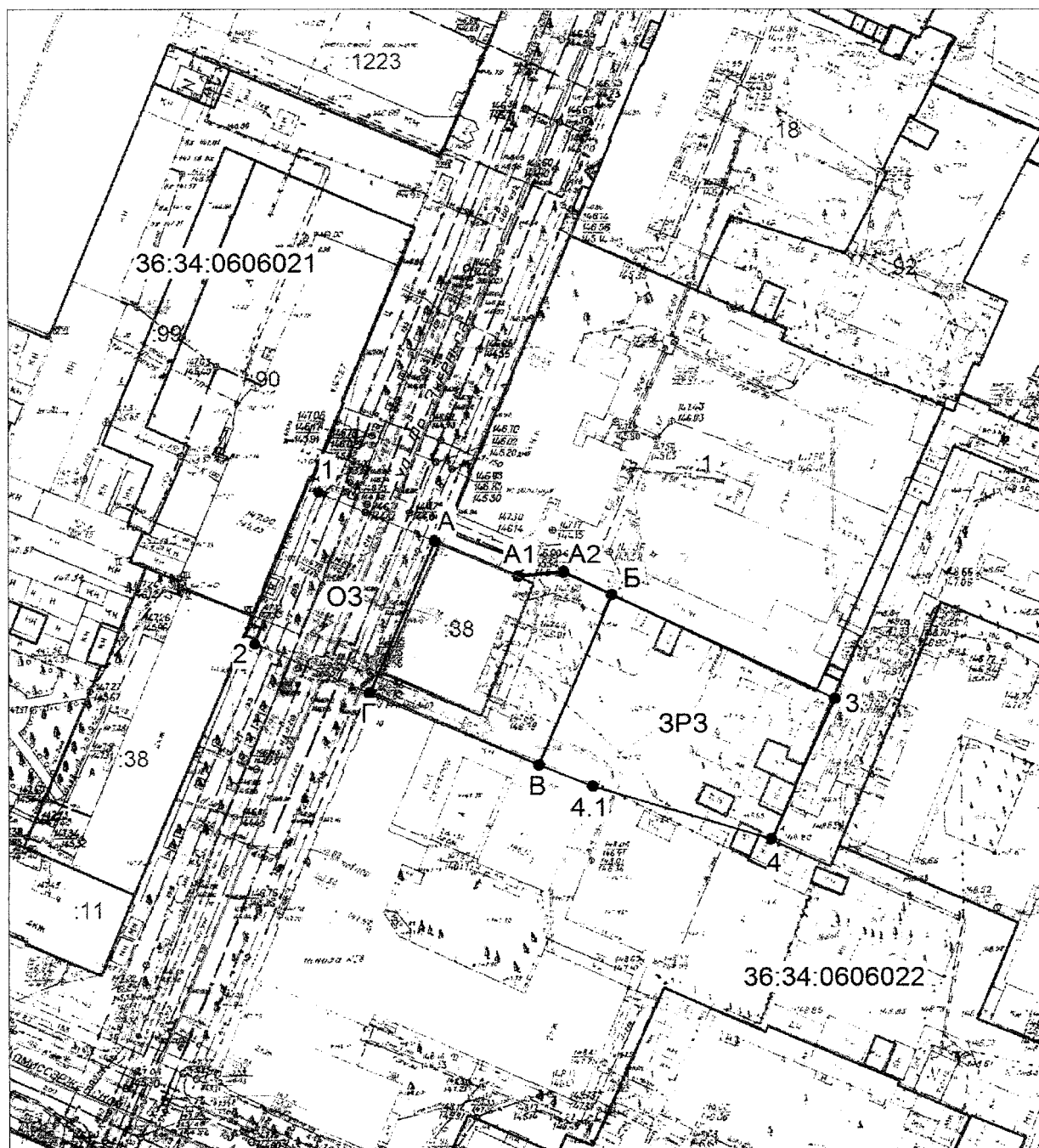
– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сомова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 21)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :38 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- O3 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 662 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	51°40'17,04539	39°12'21,65174	514230,97	1300107,7
А	51°40'16,75631	39°12'22,72592	514222,24	1300128,43
Г	51°40'15,87904	39°12'22,10623	514195,01	1300116,79
2	51°40'16,16805	39°12'21,04454	514203,74	1300096,30

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1352 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
В	51°40'15,44554	39°12'23,67038	514181,91	1300146,98
Б	51°40'16,43267	39°12'24,36676	514212,55	1300160,06
3	51°40'15,81749	39°12'26,42811	514193,93	1300199,86
4	51°40'14,99741	39°12'25,82389	514168,47	1300188,50
4.1	51°40'15,31725	39°12'24,16947	514178,04	1300156,61

169. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контрольная палата» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 22)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 5-6: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 6-7: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
 точки 7-8: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 8-9: по кадастровой границе квартала, ограниченной ул. Комиссаржевской;
 точки 9-10: по проезду и проходу ул. Комиссаржевской;
 точки 10-3: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 3-4: совпадают с границей территории памятника;
 точки 4-5: по красной линии ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 5-12, 12-11: по кадастровой границе земельного участка памятника;

точки 11-10: по красной линии ул. Комиссаржевской;

точки 10-3: совпадают с границей охранной зоны;

точки 3-2, 2-1, 1-4: совпадают с границей территории памятника;

точки 4-5: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контрольная палата» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 22)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0606017
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :52 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ▭ ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ▭ ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2252 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
10	51°40'13,22311	39°12'19,17222	514112,37	1300061,22
9	51°40'13,47480	39°12'19,33754	514120,18	1300064,32
8	51°40'13,20573	39°12'20,31522	514112,05	1300083,19
7а	51°40'12,95183	39°12'20,14050	514104,17	1300079,91
7	51°40'09,72041	39°12'17,86559	514003,87	1300037,18
6а	51°40'09,82120	39°12'17,47119	514006,91	1300029,57
6	51°40'09,93723	39°12'17,01771	514010,41	1300020,82
5	51°40'10,78577	39°12'17,57393	514036,74	1300031,25
4	51°40'11,53538	39°12'18,06562	514060,00	1300040,47
3	51°40'12,40486	39°12'18,63572	514086,98	1300051,16

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4957 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	51°40'14,11272	39°12'15,99121	514139,26	1299999,82
10	51°40'13,22311	39°12'19,17222	514112,37	1300061,22
3	51°40'12,40486	39°12'18,63572	514086,98	1300051,16
2	51°40'12,68847	39°12'17,66191	514095,56	1300032,36
1	51°40'11,80372	39°12'17,04683	514068,10	1300020,81
4	51°40'11,53538	39°12'18,06562	514060,00	1300040,47
5	51°40'10,78577	39°12'17,57393	514036,74	1300031,25
12	51°40'11,67484	39°12'14,26858	514063,59	1299967,46

170. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия Морозовой» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 23)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на фасаде дома № 20 по ул. Фридриха Энгельса в восточном направлении пересекая улицу, до точки А. От точки А по границе территории объекта культурного наследия в южном направлении до точки Ж и в восточном направлении до точки Е. От точки Е через точку Е.1 в южном направлении до точки 2, расположенной на границе кадастрового квартала 36:34:0606022. От точки 2 в западном направлении по указанной границе до точки 3. От точки 3 в южном направлении до точки 4, расположенной на углу дома № 5 по ул. Комиссаржевской. От точки 4 в западном направлении до северного фасада дома № 7 по ул. Комиссаржевской (бывший кинотеатр «Юность») и далее по этому фасаду до точки 5. От точки 5 в северном направлении до точки 6, расположенной на южной границе кадастрового квартала 36:34:0606021. От точки 6 в восточном направлении до точки 7. От точки 7 в северном направлении до угла дома 20 ул. Фридриха Энгельса. От точки 7 через 7.1 по восточному фасаду этого дома до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улицах Фридриха Энгельса и Комиссаржевской, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

От точки Б через точки Б.1, Б.2, Б.3 в восточном направлении по границе домовладения до точки 8. От точки 8 в южном направлении до точки 9, расположенной на северной границе земельного участка 36:34:0606022:3. От точки 9 в западном направлении по границе указанного участка до точки Г и далее по границе территории объекта культурного наследия через точку В до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**Разрешается:**

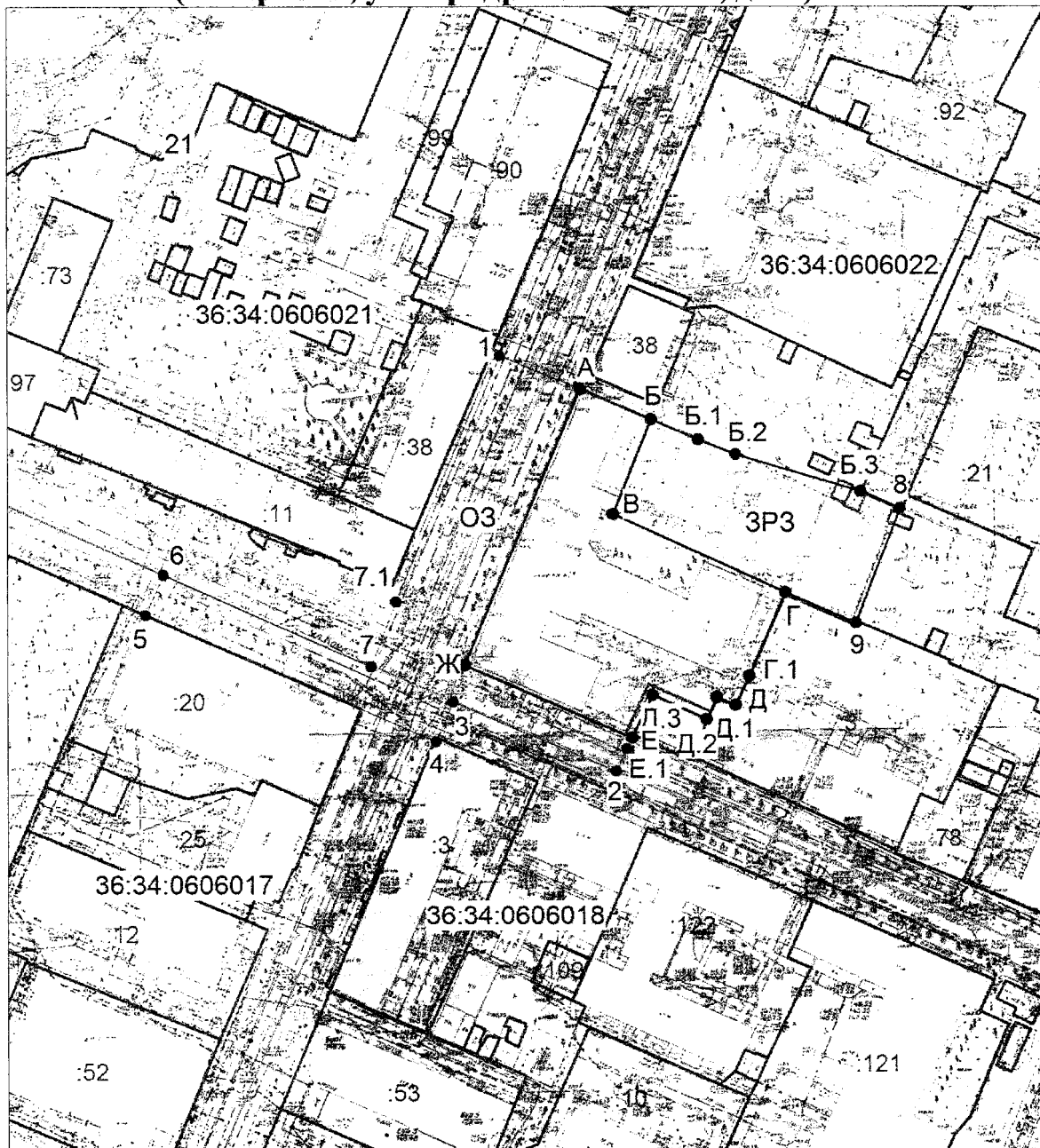
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- ограниченное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Гимназия Морозовой»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 23)**



Условные обозначения:

— - граница кадастрового квартала

— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

● 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:38 - кадастровый номер земельного участка

— - обозначение границ объекта культурного наследия

— - обозначение границ территории объекта культурного наследия

ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3291 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	51°40'16,16805	39°12'21,04454	514203,74	1300096,30
А	51°40'15,87904	39°12'22,10623	514195,01	1300116,79
Ж	51°40'13,58815	39°12'20,53153	514123,91	1300087,23
Е	51°40'12,96945	39°12'22,74736	514105,21	1300130,00
Е.1	51°40'12,87349	39°12'22,67246	514102,23	1300128,59
2	51°40'12,68961	39°12'22,52903	514096,52	1300125,89
3	51°40'13,28335	39°12'20,37421	514114,46	1300084,30
4	51°40'12,95183	39°12'20,14050	514104,17	1300079,91
5	51°40'14,02769	39°12'16,29584	514136,69	1300005,70
6	51°40'14,35949	39°12'16,53580	514146,99	1300010,21
7	51°40'13,58253	39°12'19,28721	514123,50	1300063,32
7.1	51°40'14,11758	39°12'19,62512	514140,10	1300069,65

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1951 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
В	51°40'14,82776	39°12'22,52871	514162,60	1300125,23
Б	51°40'15,61795	39°12'23,04866	514187,12	1300134,98
Б.1	51°40'15,44554	39°12'23,67038	514181,91	1300146,98
Б.2	51°40'15,31725	39°12'24,16947	514178,04	1300156,61
Б.3	51°40'14,99741	39°12'25,82389	514168,47	1300188,50
8	51°40'14,85115	39°12'26,34923	514164,05	1300198,64
9	51°40'13,90620	39°12'25,74145	514134,73	1300187,25
Г	51°40'14,16400	39°12'24,80887	514142,52	1300169,25

171. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Титова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 25)**Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)****Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия****Участок ОЗ-1**

От точки 1, расположенной на восточной границе участка 36:34:0606017:52 (ул. Фридриха Энгельса, 24 в) в восточном направлении через ул. Фридриха Энгельса до точки 2, расположенной на западной границе участка 36:34:0606018:127. От точки 2 в южном направлении по указанной границе до точки 3, расположенной на середине западной границы. От точки 3 в восточном направлении до точки 4. От точки 4 в южном направлении до точки 5, расположенной на южном участке границы указанного участка. От точки 5 через точку 9 в западном направлении по указанной границе участка 36:34:0606018:127 до точки 6. От точки 6 в южном направлении по границе домовладения № 25 по ул. Фридриха Энгельса через точки А.1, А, Г, В.1 территории памятника и далее по фасаду дома 27 по ул. Фридриха Энгельса до точки 7, расположенной на северо-западном углу земельного участка 36:34:0606018:34 (ул. Фридриха Энгельса, 29). От точки 7 в западном направлении, через ул. Фридриха Энгельса, до точки 8, расположенной на углу дома № 24 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 8 через точку 8.1 в северном направлении по фасаду указанного дома и далее до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 6 в восточном направлении до точки 9. От точки 9 в южном направлении по западной границе участка 36:34:0606018:16 и далее до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 7. От точки 7 в северном направлении до точки В.1. От точки В.1, огибая территорию объекта культурного наследия, через точки В и Б до точки А. От точки А через точку А.1 в северном направлении до исходной точки 6.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия**Участок ОЗ-1****Разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;
- капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры и декора главного фасада исторически ценного градоформирующего объекта «Жилой дом, 1950-е гг.» (ул. Фридриха Энгельса, 27) и участков ограды с воротами со стороны улицы;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства; воссоздание утраченных усадебных элементов;

- ремонт сараев и гаражей без увеличения их габаритов, с применением исторических аналогов и исторических традиций оформления усадебных служебных зданий;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм, садово-парковых элементов, отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание этих мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной усадебной среды объекта культурного наследия;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 9 в восточном направлении до точки 5. От точки 5 в южном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606018:16 до точки 11. От точки 11 через точку 10.1 в западном направлении до точки 10. От точки 10 в северном направлении до точки 9.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей);
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды; размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- организация временных открытых парковок;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов

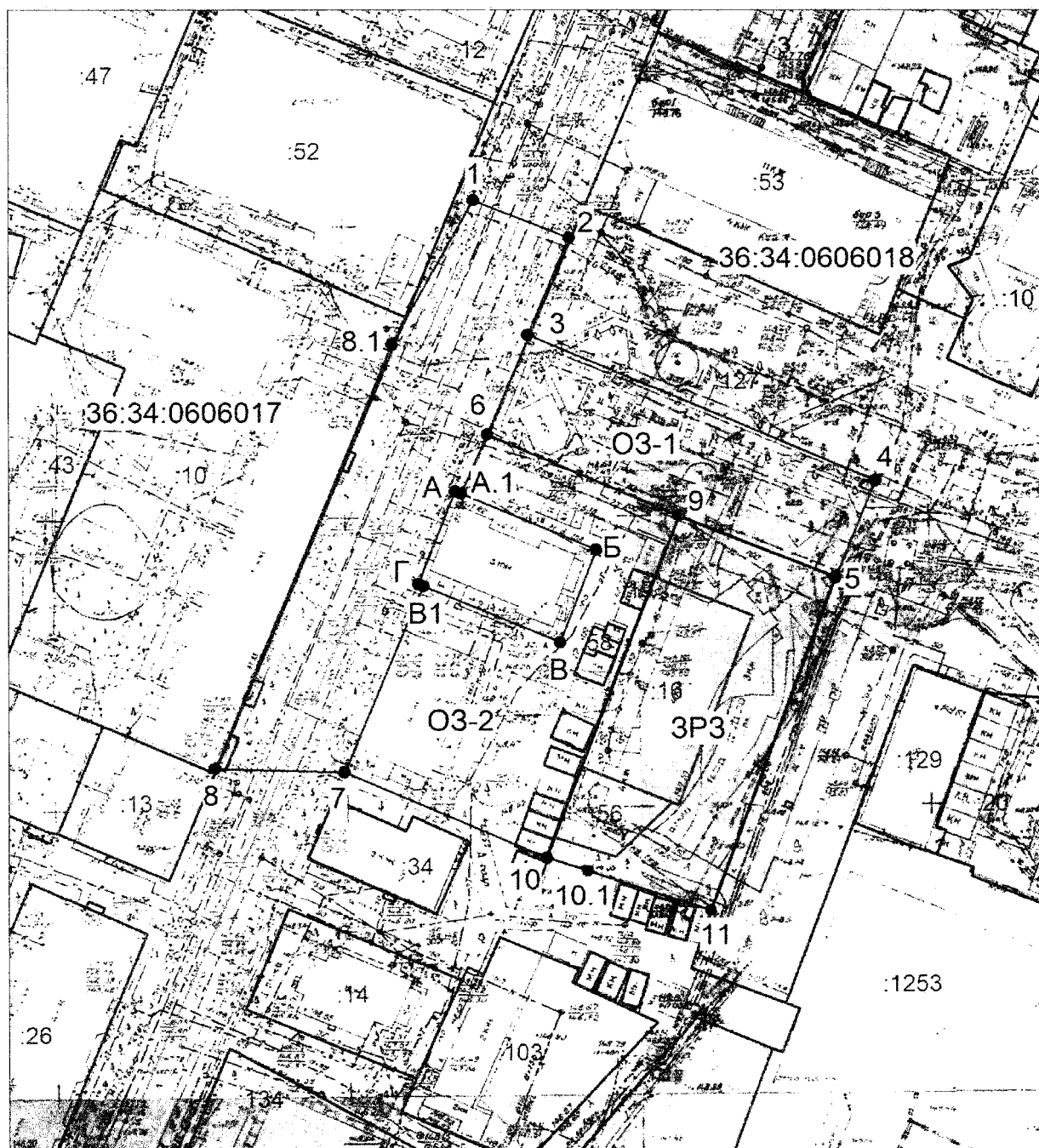
инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Титова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 25)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :34 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 3281 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	51°40'09,93723	39°12'17,01771	514010,41	1300020,82
2	51°40'09,72041	39°12'17,86559	514003,87	1300037,18
3	51°40'09,18431	39°12'17,48814	513987,23	1300030,09
4	51°40'08,35873	39°12'20,56860	513962,3	1300089,54
5	51°40'07,81866	39°12'20,20564	513945,54	1300082,73
9	51°40'08,17245	39°12'18,81565	513956,21	1300055,91
6	51°40'08,63232	39°12'17,11720	513970,1	1300023,13
A.1	51°40'08,30600	39°12'16,87941	513959,97	1300018,66
A	51°40'08,31991	39°12'16,82708	513960,39	1300017,65
Г	51°40'07,80266	39°12'16,48844	513944,34	1300011,3
B.1	51°40'07,79041	39°12'16,53507	513943,97	1300012,2
7	51°40'06,75778	39°12'15,81568	513911,92	1299998,69
8	51°40'06,78493	39°12'14,66143	513912,54	1299976,5
8.1	51°40'09,13802	39°12'16,27963	513985,57	1300006,88

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1876 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
6	51°40'08,63232	39°12'17,11720	513970,10	1300023,13
9	51°40'08,17245	39°12'18,81565	513956,21	1300055,91
10	51°40'06,27340	39°12'17,60843	513897,29	1300033,29
7	51°40'06,75778	39°12'15,81568	513911,92	1299998,69
B.1	51°40'07,79041	39°12'16,53507	513943,97	1300012,20
B	51°40'07,46878	39°12'17,74658	513934,26	1300035,58
Б	51°40'07,98770	39°12'18,07640	513950,36	1300041,76
A.1	51°40'08,30600	39°12'16,87941	513959,97	1300018,66
A	51°40'08,31991	39°12'16,82708	513960,39	1300017,65

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 1812 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
9	51°40'08,17245	39°12'18,81565	513956,21	1300055,91
5	51°40'07,81866	39°12'20,20564	513945,54	1300082,73
11	51°40'05,96906	39°12'19,06060	513888,16	1300061,29
10.1	51°40'06,19838	39°12'17,96837	513895,04	1300040,23
10	51°40'06,27372	39°12'17,60843	513897,3	1300033,29

172. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Николаевская прогимназия» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 31)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1, расположенной на углу дома № 24 по ул. Фридриха Энгельса в восточном направлении, через ул. Фридриха Энгельса до точки 2, расположенной на северо-западном углу земельного участка 36:34:0606018:34 (ул. Фридриха Энгельса, 29). От точки 2 в южном направлении по западным границам земельных участков 36:34:0606018:34, 36:34:0606018:14, 36:34:0606018:106 через точки А, Г и 3 до точки 4, расположенной на углу северной секции дома № 33 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 4 в западном направлении до точки 5, расположенной на углу дома 40 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 5 через точку 5.1 в северном направлении по линии застройки четной стороны улицы до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 2 через точку 2.1 в восточном направлении по северной границе участка 36:34:0606018:34 (ул. Фридриха Энгельса, 29) и далее до точки 6. От точки 6 в южном направлении по восточной стене здания по адресу ул. Фридриха Энгельса, 31а (участок 36:34:0606018:103) до точки 7. От точки 7 в западном направлении по стене указанного здания до точки 8. От точки 8 до точки Б. От точки Б в западном направлении до точки А. От точки А в северном направлении до исходной точки 2.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым

покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

– капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

– строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;

– установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;

– организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

Участок ОЗ-2

Разрешается:

– капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-планировочной структуры исторически ценных градоформирующих объектов «Здание уездного съезда», ул. Фридриха Энгельса, 29 (участок 36:34:0606018:34), и «Корпус управы», ул. Фридриха Энгельса, 31а (участок 36:34:0606018:103);

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, диссонирующих и/или не представляющих историко-культурной ценности;

– снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

– проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- снос, изменение существующей на декабрь 2014 г. габаритов исторически ценных градоформирующих объектов «Здание уездного съезда», ул. Фридриха Энгельса, 29 (участок 36:34:0606018:34), и «Корпус управы», ул. Фридриха Энгельса, 31а (участок 36:34:0606018:103);
- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, за исключением праздничного, событийного оформления;
- организация открытых автостоянок и парковок;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 6 в восточном направлении до точки 9, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0606018:133. От точки 9 через точки 9.1, 9.2, 9.3 в южном направлении по границе указанного участка до точки 10 и далее через точки 11, 12, 12.1, 12.2, 14 до точки 13. От точки 13 в южном направлении по восточной границе участка 36:34:0606018:134 до точки 14.2. От точки 14.2 в западном направлении до точки В. От точки В в северном направлении через точку 14.1 до точки Б и далее через точки 8, 7 до исходной точки 6.

Участок ЗРЗ-2

От точки В через точку 14.1 в восточном направлении до точки 14. От точки 14 через точку 14.2 в южном направлении по восточной границе участка

36:34:0606018:106 и далее до точки 15. От точки 15 до точки 4. От точки 4 в северном направлении до точки 3. От точки 3 в восточном направлении до исходной точки В.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей).

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Николаевская гимназия»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 31)**



Условные обозначения:

——— - граница кадастрового квартала

——— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

● 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:26 - кадастровый номер земельного участка

— — — — — - обозначение границ объекта культурного наследия

□ - обозначение границ территории объекта культурного наследия

ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 4281 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	51°40'06,78493	39°12'14,66143	513912,54	1299976,5
2	51°40'06,75778	39°12'15,81568	513911,92	1299998,69
A	51°40'05,21791	39°12'14,76302	513864,13	1299978,93
Г	51°40'03,71414	39°12'13,73073	513817,46	1299959,55
3	51°40'03,58232	39°12'14,22713	513813,48	1299969,13
4	51°40'01,53568	39°12'12,75957	513749,95	1299941,55
5	51°40'01,82536	39°12'11,21406	513758,61	1299911,76
5.1	51°40'04,26343	39°12'12,90688	513834,28	1299943,55

Координаты границ территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 2266 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
A	51°40'05,21791	39°12'14,76302	513864,13	1299978,93
2	51°40'06,75778	39°12'15,81568	513911,92	1299998,69
2.1	51°40'06,27372	39°12'17,60843	513897,30	1300033,29
6	51°40'06,19838	39°12'17,96837	513895,04	1300040,23
7	51°40'04,86683	39°12'16,92524	513853,69	1300020,59
8	51°40'04,96520	39°12'16,55579	513856,66	1300013,46
Б	51°40'04,65099	39°12'16,40198	513846,92	1300010,60

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 3797 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
6	51°40'06,19838	39°12'17,96837	513895,04	1300040,23
6.1	51°40'05,96906	39°12'19,06060	513888,16	1300061,29
9	51°40'05,73580	39°12'20,05649	513881,14	1300080,5
9.1	51°40'05,41325	39°12'19,83750	513871,13	1300076,39
9.2	51°40'05,44279	39°12'19,71621	513872,02	1300074,05

9.3	51°40'05,18826	39°12'19,59144	513864,13	1300071,73
10	51°40'04,21124	39°12'18,98740	513833,82	1300060,42
11	51°40'04,04271	39°12'19,61174	513828,73	1300072,47
12	51°40'03,67337	39°12'19,31968	513817,26	1300066,97
12.1	51°40'03,82314	39°12'18,74707	513821,78	1300055,92
12.2	51°40'04,07165	39°12'17,79618	513829,28	1300037,57
13	51°40'03,95931	39°12'17,17413	513825,69	1300025,65
14	51°40'03,18646	39°12'16,41100	513801,66	1300011,22
14.1	51°40'03,42516	39°12'15,47712	513808,86	1299993,20
Б	51°40'04,65099	39°12'16,40198	513846,92	1300010,6
8	51°40'04,96520	39°12'16,55579	513856,66	1300013,46
7	51°40'04,86683	39°12'16,92524	513853,69	1300020,59

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2967 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
4	51°40'01,53568	39°12'12,75957	513749,95	1299941,55
3	51°40'03,58232	39°12'14,22713	513813,48	1299969,13
В	51°40'03,27958	39°12'15,36710	513804,34	1299991,13
14.1	51°40'03,42516	39°12'15,47712	513808,86	1299993,2
14	51°40'03,18646	39°12'16,41100	513801,66	1300011,22
14.2	51°40'03,04045	39°12'16,26663	513797,12	1300008,49
15	51°40'01,67258	39°12'15,18186	513754,64	1299988,06

173. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Мануйлова» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 35)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1, расположенной на углу дома 40 по ул. Фридриха Энгельса в восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении вдоль фасада дома 33 по ул. Фридриха Энгельса до точки 3. От точки 3 по границам территории объекта культурного наследия через точку А до точки Е. От точки Е через точку Е.1 вдоль западного фасада дома 78 по ул. Карла Маркса до точки 4. От точки 4 пересекая ул. Фридриха Энгельса в западном направлении до точки 5. От точки 5 до точки 6, расположенной на углу дома 59 по ул. Карла Маркса. От точки 6 до точки 7, расположенной на углу дома 42 по ул. Фридриха Энгельса. От точки 7 по фасаду указанного дома до точки 8 и далее в северном направлении до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек на улице Фридриха Энгельса, за исключением праздничного, событийного оформления;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 2 в восточном направлении до точки 9. От точки 9 в южном направлении до точки 10. От точки 10 в западном направлении через точку Б до точки 3. От точки 3 в северном направлении до исходной точки 2.

Участок ЗРЗ-2

От точки Б в восточном направлении до точки 10. От точки 10 в южном направлении до точки 11. От точки 11 в западном направлении до точки Д. От точки Д по границам территории объекта культурного наследия через точки Г, В до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– 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 объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

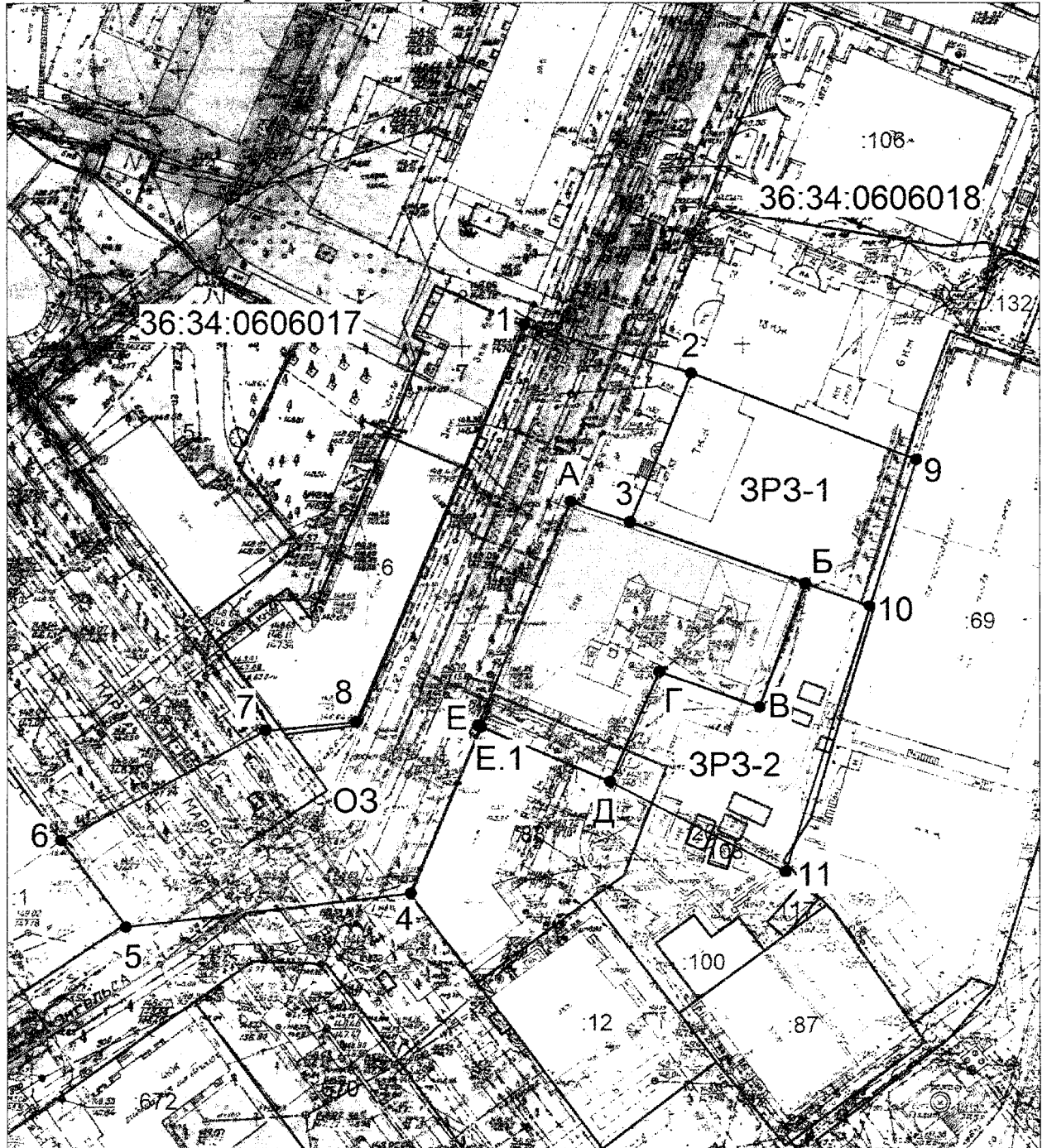
– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 19 м (5 этажей).

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

– максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 12 м (3 этажа).

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Мануйлова»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 35)**



Условные обозначения:

— - граница кадастрового квартала

— - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ

• 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны

:87 - кадастровый номер земельного участка

— - обозначение границ объекта культурного наследия

□ - обозначение границ территории объекта культурного наследия

ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия

ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 3642 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	51°40'01,82536	39°12'11,21406	513758,61	1299911,76
2	51°40'01,53568	39°12'12,75957	513749,95	1299941,55
3	51°40'00,66884	39°12'12,17918	513723,05	1299930,66
A	51°40'00,79389	39°12'11,62648	513726,81	1299920,00
E	51°39'59,49464	39°12'10,74734	513686,49	1299903,50
E.1	51°39'59,48702	39°12'10,77636	513686,26	1299904,06
4	51°39'58,52137	39°12'10,10909	513656,29	1299891,53
5	51°39'58,33860	39°12'07,45874	513650,14	1299840,65
6	51°39'58,85055	39°12'06,86585	513665,85	1299829,10
7	51°39'59,47696	39°12'08,77343	513685,57	1299865,57
8	51°39'59,52100	39°12'09,61395	513687,09	1299881,71

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1253 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
3	51°40'00,66884	39°12'12,17918	513723,05	1299930,66
2	51°40'01,53568	39°12'12,75957	513749,95	1299941,55
9	51°40'01,02236	39°12'14,84113	513734,48	1299981,71
10	51°40'00,16797	39°12'14,39413	513707,99	1299973,38
Б	51°40'00,30267	39°12'13,79840	513712,04	1299961,89

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 1107 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
Д	51°39'59,16263	39°12'11,96747	513676,46	1299927,05
Г	51°39'59,79881	39°12'12,43597	513696,21	1299935,86
В	51°39'59,58540	39°12'13,36191	513689,79	1299953,72
Б	51°40'00,30267	39°12'13,79840	513712,04	1299961,89

10	51°40'00,16797	39°12'14,39413	513707,99	1299973,38
11	51°39'58,62755	39°12'13,58764	513660,23	1299958,35

174. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постоялые дворы: Андриановых (левое зд.); Гончарова (2 центральных зд.); Расторгуева (правое зд.)» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 52)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 6-7: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
 точки 7-8: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
 точки 8-9, 9-5: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
 точки 5-6: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 10-11: по кадастровой границе земельного участка дома № 52 по ул. Фридриха Энгельса;
точки 11-12: по внутриквартальному проходу;
точки 12-13, 13-14: по наружной грани стены дома 27 по ул. Никитинская;
точки 14-15: по красной линии ул. Никитинская;
точки 15-4: по красной линии ул. Средне-Московская;
точки 4-3, 3-2, 2-1: по границе территории памятника;
точки 1-10: по наружной грани стены дома № 54 по ул. Фридриха Энгельса.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2300 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
6	51°39'52,60066	39°11'53,20348	513470,12	1299568,42
5	51°39'54,72762	39°11'58,54837	513536,86	1299670,5
9	51°39'54,52077	39°11'58,66894	513530,49	1299672,88
8	51°39'54,17369	39°11'59,02145	513519,83	1299679,76
7	51°39'52,08818	39°11'53,72769	513454,38	1299578,65

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 13642 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
10	51°39'55,01308	39°11'50,61432	513544,19	1299517,93
11	51°39'55,63753	39°11'52,16377	513563,78	1299547,52
12	51°39'56,92925	39°11'50,82810	513603,45	1299521,46
13	51°39'57,10495	39°11'51,25285	513608,96	1299529,57
14	51°39'57,49056	39°11'50,84056	513620,8	1299521,53
15	51°39'58,75489	39°11'53,95642	513660,46	1299581,03
14	51°39'56,70749	39°11'56,21937	513597,61	1299625,14
4	51°39'55,23625	39°11'57,96634	513552,47	1299659,16
3	51°39'54,86546	39°11'57,11341	513540,85	1299642,88
2	51°39'54,75824	39°11'57,23920	513537,56	1299645,33
1.17	51°39'54,68620	39°11'57,06116	513535,3	1299641,93
1.16	51°39'54,75753	39°11'56,98527	513537,49	1299640,45
1.15	51°39'54,51896	39°11'56,41645	513530,01	1299629,59
1.14	51°39'54,42579	39°11'56,51956	513527,15	1299631,6
1.13	51°39'54,26648	39°11'56,11329	513522,15	1299623,84
1.12	51°39'54,33195	39°11'56,04199	513524,16	1299622,45
1.11	51°39'54,24527	39°11'55,82418	513521,44	1299618,29
1.10	51°39'54,08712	39°11'55,43925	513516,48	1299610,94
1.9	51°39'54,11447	39°11'55,41159	513517,32	1299610,4

1.8	51°39'54,03189	39°11'55,20996	513514,73	1299606,55
1.7	51°39'53,96351	39°11'55,06840	513512,59	1299603,85
1.6	51°39'53,86153	39°11'54,81236	513509,39	1299598,96
1.5	51°39'53,97493	39°11'54,68094	513512,87	1299596,4
1.4	51°39'53,80330	39°11'54,27760	513507,49	1299588,7
1.3	51°39'53,78018	39°11'54,30169	513506,78	1299589,17
1.2	51°39'53,28400	39°11'53,05084	513491,21	1299565,28
1.1	51°39'53,13453	39°11'53,20719	513486,62	1299568,33
1	51°39'52,98091	39°11'52,82182	513481,8	1299560,97

175. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постоялый двор Затекина» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 54)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 4-5: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 5-6: по бордюру проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 6-7: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
точки 7-1: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 1-4: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе регулирование качественного и количественного состава зеленых насаждений;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 2-9: по внутриквартальному проезду, далее по наружной грани стены дома № 18 по ул. Плехановская;
- точки 9-10: по красной линии ул. Никитинская;
- точки 10-11, 11-12: по наружной грани стены дома № 27 по ул. Никитинская;
- точки 12-13: по внутриквартальному проезду и проходу;
- точки 13-3: по кадастровой границе земельного участка дома № 52 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 3-2: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

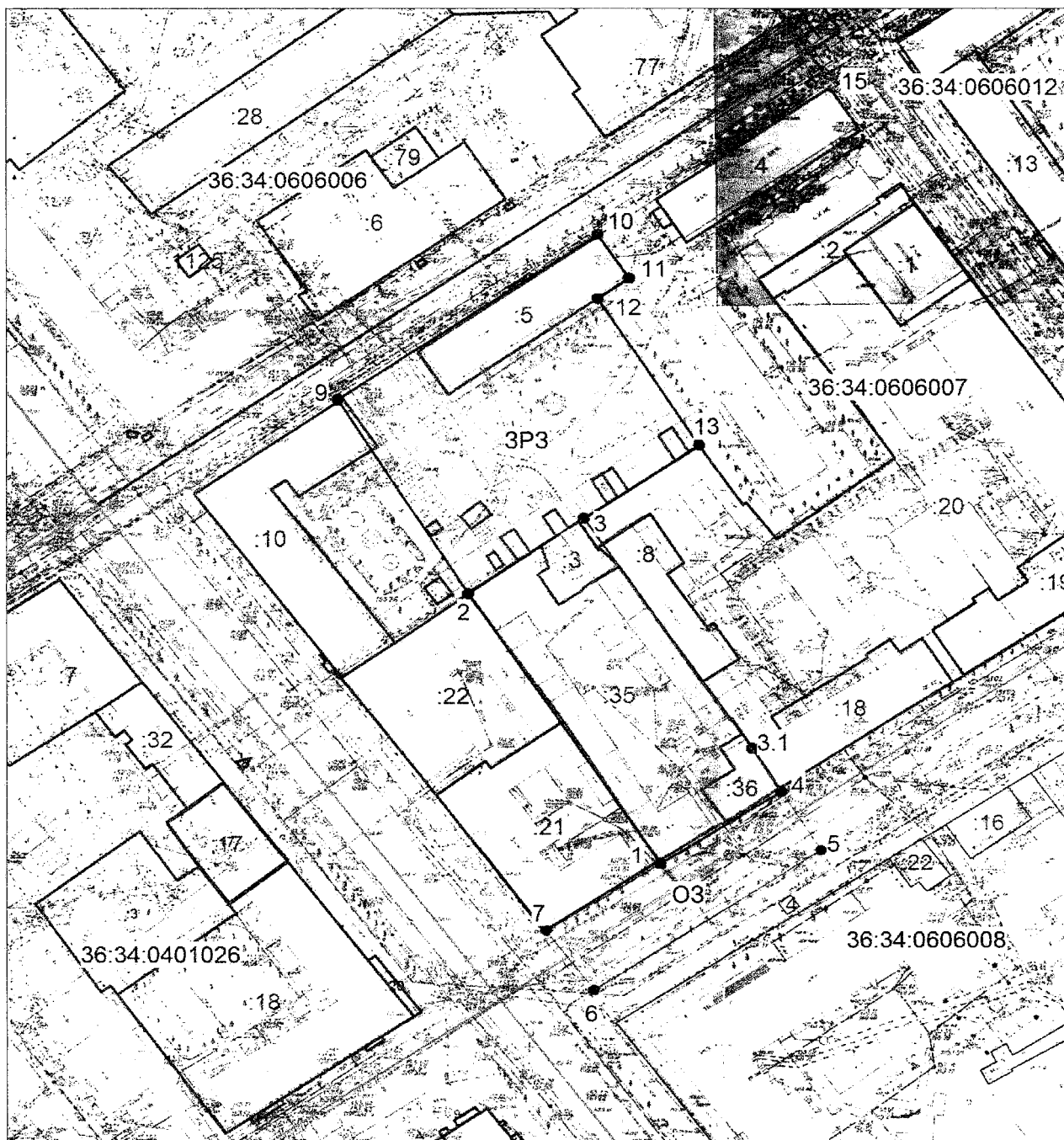
- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение фасадов должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка на крышах и фасадах зданий телекоммуникационных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Постоялый двор Затекина»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 54)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 1.1 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :22 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1357 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
7	51°39'51,40646	39°11'50,04826	513432,62	1299508,14
1	51°39'51,98215	39°11'51,58182	513450,70	1299537,44
4	51°39'52,60066	39°11'53,20348	513470,12	1299568,42
5	51°39'52,08818	39°11'53,72769	513454,38	1299578,65
6	51°39'50,88686	39°11'50,67904	513416,68	1299520,42

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4525 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
9	51°39'56,06377	39°11'47,35278	513576,05	1299454,93
10	51°39'57,49056	39°11'50,84056	513620,80	1299521,53
11	51°39'57,10495	39°11'51,25285	513608,96	1299529,57
12	51°39'56,92925	39°11'50,82810	513603,45	1299521,46
13	51°39'55,63753	39°11'52,16377	513563,78	1299547,52
3	51°39'55,01308	39°11'50,61432	513544,19	1299517,93
2	51°39'54,36373	39°11'49,06084	513523,83	1299488,27

176. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Полежаева» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 60)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-7: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 7-8: по бордюру проезда ул. Фридриха Энгельса;
точки 8-9: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
точки 9-2: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
точки 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 9-10, 10-11, 11-12: по границе земельного участка домовладения № 64а по ул. Фридриха Энгельса;

точки 12-13: по границе земельного участка домовладения № 60 по ул. Фридриха Энгельса и далее по границе земельного участка домовладения № 17 по ул. Плехановская;

точки 13-14, 14-15: по границе земельного участка домовладения № 17 по ул. Плехановская;

точки 15-16: по красной линии ул. Плехановская;

точки 16-1: по красной линии ул. Фридриха Энгельса.

точки 1-6, 6-5, 5-4, 4-3, 3-2: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от главного фасада здания;

точки 2-9: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для

объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по ул. Фридриха Энгельса, д. № 62, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом; ремонт или реконструкцию этого здания производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация временных открытых парковок;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

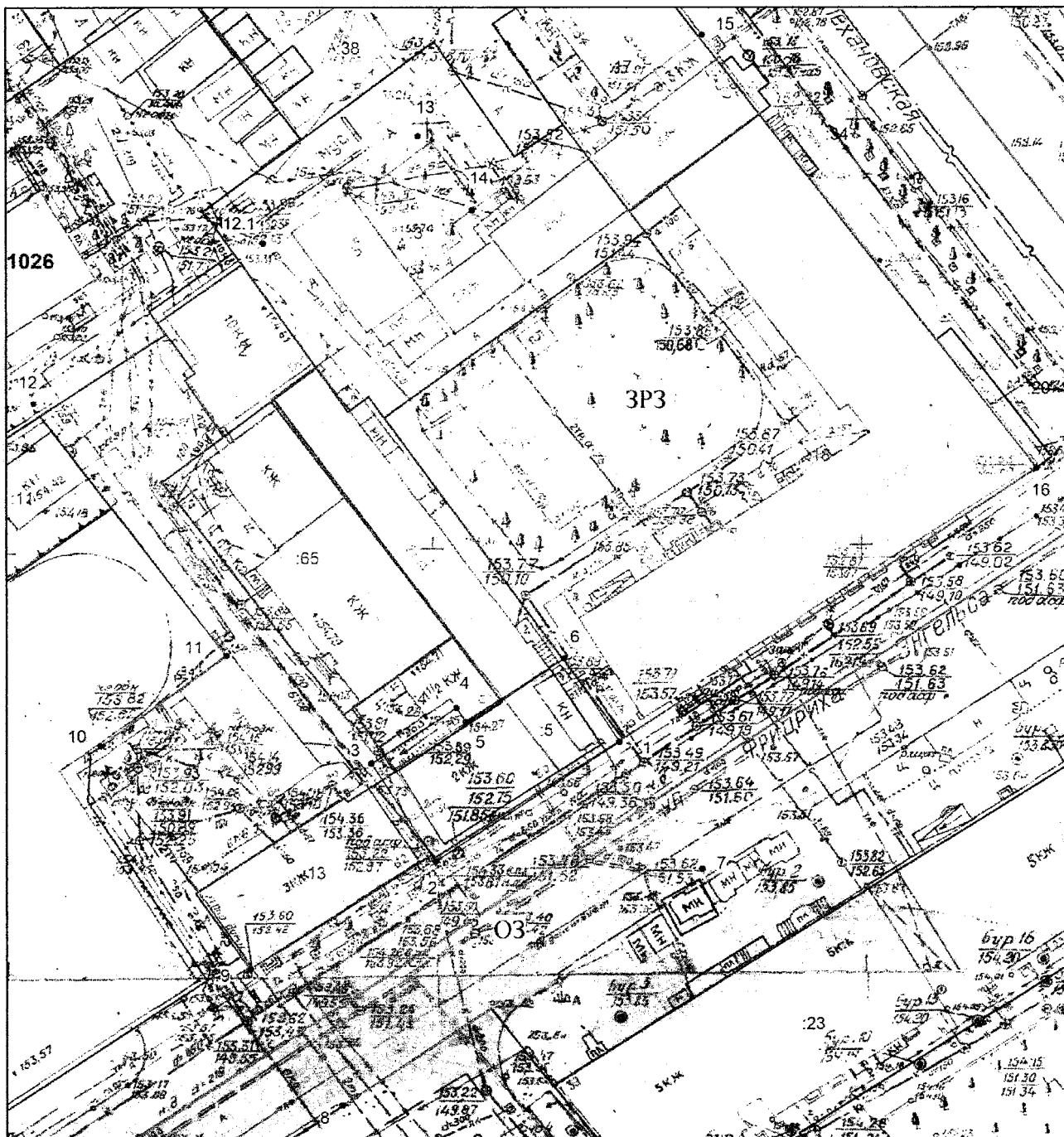
- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Плехановская и ул. Фридриха Энгельса;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Гостиница Полежаева»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 60)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 914 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	51°39'49,64336	39°11'45,72701	513377,32	1299425,62
7	51°39'49,15954	39°11'46,22047	513362,46	1299435,25
8	51°39'48,27721	39°11'44,02606	513334,78	1299393,34
9	51°39'48,79759	39°11'43,47801	513350,76	1299382,65
2	51°39'49,19748	39°11'44,60605	513363,33	1299404,21

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6325 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
9	51°39'48,79759	39°11'43,47801	513350,76	1299382,65
10	51°39'49,64721	39°11'42,58287	513376,85	1299365,19
11	51°39'49,98843	39°11'43,35410	513387,54	1299379,91
12	51°39'50,95026	39°11'42,20108	513417,05	1299357,46
12.1	51°39'51,55266	39°11'43,60443	513435,93	1299384,25
13	51°39'51,95691	39°11'44,54680	513448,60	1299402,24
14	51°39'51,67215	39°11'44,86961	513439,86	1299408,53
15	51°39'52,32759	39°11'46,27537	513460,38	1299435,35
16	51°39'50,67014	39°11'48,27077	513409,53	1299474,20
1	51°39'49,64336	39°11'45,72701	513377,32	1299425,62
6	51°39'49,96666	39°11'45,39752	513387,25	1299419,19
5	51°39'49,72567	39°11'44,79904	513379,69	1299407,76
4	51°39'49,78005	39°11'44,74213	513381,36	1299406,65
3	51°39'49,56997	39°11'44,22270	513374,77	1299396,73
2	51°39'49,19748	39°11'44,60605	513363,33	1299404,21

177. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста: Дом; Флигель» (г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 72, 72а)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 3-11: по проходу и проезду ул. 9 Января;
точки 11-12: по красной линии ул. 9 Января, далее по проходу ул. Фридриха Энгельса;
точки 12-13: по проезду и проходу ул. 9 Января;
точки 13-14: по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 14-2, 2-3: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;

- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точки 10-15, 15-16: совпадают с границей земельного участка домовладения № 70 по ул. Фридриха Энгельса;

точки 16-17: совпадают с границей земельного участка домовладения № 70 по ул. Фридриха Энгельса, далее по границе земельного участка домовладения № 72 по ул. Фридриха Энгельса;

точки 17-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (при высоте этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-

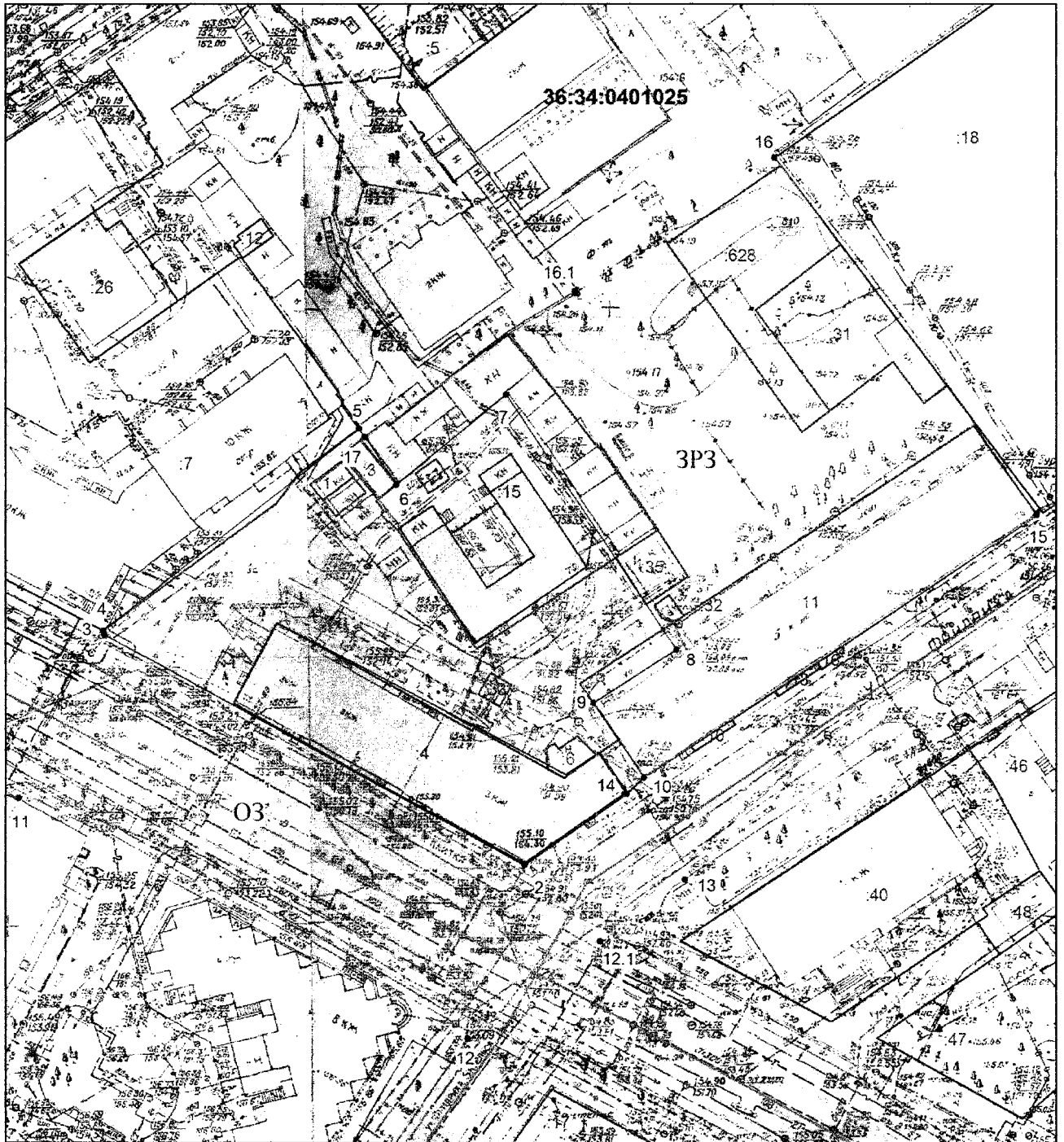
культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах и средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций на крышах зданий, выходящих на красную линию ул. Фридриха Энгельса;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста: Дом; Флигель»
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 72, 72а)**



Условные обозначения:

- — граница кадастрового квартала
- — граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ (with dashed border) - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ (with solid border) - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 2970 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
3	51°39'43,82862	39°11'24,65528	513193,68	1299022,37
2	51°39'42,60053	39°11'28,22665	513156,39	1299091,38
14	51°39'42,96928	39°11'29,10595	513167,95	1299108,17
13	51°39'42,51591	39°11'29,59680	513154,03	1299117,74
12.1	51°39'42,19156	39°11'28,86751	513143,87	1299103,82
12	51°39'41,68106	39°11'27,72379	513127,88	1299081,99
11	51°39'42,97695	39°11'23,90792	513167,22	1299008,26

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 4747 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
17	51°39'44,86543	39°11'26,89669	513226,14	1299065,14
16.1	51°39'45,61752	39°11'28,70496	513249,72	1299099,67
16	51°39'46,31836	39°11'30,42453	513271,70	1299132,51
15	51°39'44,42023	39°11'32,63634	513213,45	1299175,59
10	51°39'43,05477	39°11'29,25556	513170,62	1299111,02
9	51°39'43,44723	39°11'28,83036	513182,67	1299102,73
8	51°39'43,72476	39°11'29,54383	513191,38	1299116,36
7	51°39'45,08171	39°11'28,11025	513233,05	1299088,40
6	51°39'44,61274	39°11'27,16278	513218,38	1299070,33

178. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спасская» (г. Воронеж, ул. Фрунзе, д. 166)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на красной линии четной стороны ул. Белинского в створе с западной границей земельного участка по ул. Белинского, 21в. От точки Д граница пересекает ул. Белинского в южном направлении в створе с западной границей земельного участка по ул. Белинского, 21в и доходит до точки Е. От точки Е по западной границе земельного участка по ул. Белинского, 21в до точки Ж. От точки Ж по красной линии четной стороны ул. Фрунзе до точки И. От точки И по красной линии четной стороны ул. Севастьяновский съезд до точки К. От точки К пересекает ул. Севастьяновский съезд в створе с восточной границей земельного участка по ул. Фрунзе, 14 и доходит до точки Л. От точки Л в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Фрунзе до точки М. От точки М через точку Т в южном направлении по красной линии четной стороны ул. Фрунзе до точки Н. От точки Н пересекает ул. Фрунзе по красной линии ул. Шевченко и доходит до точки П. От точки П через точку Р.1 в северном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе до точки Р. От точки Р через точки Д.2, Д.1 пересекает ул. Фрунзе по красной линии четной стороны ул. Белинского и доходит до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- сохранение исторически ценных элементов благоустройства исторических улиц (каменные колесоотбойные столбики, конструкции мощения и водоотводных канав);
- благоустройство территории (устройство лестниц, подпорных стен, планировка) на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия и исторически ценных элементов благоустройства исторических улиц (каменные колесоотбойные столбики, конструкции мощения и водоотводных канав);
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, и нанести ущерб исторически ценным элементам благоустройства исторических улиц (каменным колесоотбойным столбикам, конструкциям мощения и водоотводных канав);
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Участок ЗРЗ-1

Точкой У обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Белинского, 18. От точки У граница проходит в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Белинского, 18, до точки У.1. От точки У.1 по северной границе земельного участка по ул. Фрунзе, 19 б, до точки У.2. От точки У.2 через точки Р, Р.1, П, П.1, П.2, П.3, П.4 в южном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе до точки У.4. От точки У.4 через точки У.4.1, У.4.2, У.4.3, У.4.4, У.4.5, У.4.6, У.4.7 по южным границам земельных участков по ул. Фрунзе, 7,9, по ул. Шевченко, 17, 19а, 19б, 21, 23, до точки У.5. От точки У.5 через точку 5.1 в северном направлении до точки У.6. От точки У.6 в створе с западной границей земельного участка по ул. Шевченко, 23, пересекает ул. Шевченко и доходит до точки У.7. От точки У.7 по границам земельного участка по ул. Шевченко, 20, через точки У.8, У.8.1, У.8.2 до точки У.9. От точки У.9 через точки У.9.1, У.9.2 в юго-западном направлении по южным границам земельных участков по ул. Белинского, 33б, 33а, 33, 35, до точки Ф. От точки Ф в северо-западном направлении по западной границе земельного участка по ул. Белинского, 35, до точки Ф.1. От точки Ф.1 в северо-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Белинского до точки Ф.2. От точки Ф.2 пересекает ул. Белинского в створе с юго-западной границей земельного участка по ул. Белинского, 20, и доходит до точки Ф.4. От точки Ф.4 до исходной точки У.

Участок ЗРЗ-2

Точкой Ч обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Белинского, 21. От точки Ч через точку Ч.1.1 граница проходит в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Белинского, 21, до точки Ч.1. От точки Ч.1 через точку Ч.1.2 в западном направлении по южной границе земельного участка по ул. Белинского, 21, до точки Ч.2. От точки Ч.2 через точку Ч.2.1 в южном направлении по восточным границам земельных участков по ул. Фрунзе, 18, 16, и ул. Севастьяновский съезд, 29, до точки Ч.3. От точки Ч.3 через точку К в западном направлении по южной границе земельного участка по ул. Севастьяновский съезд, 29, и далее по красной линии до точки И. От точки И по границам охранной зоны через точку Ж до точки Е. От точки Е в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Белинского до точки Ч.

Участок ЗРЗ-3

Точкой Л обозначен западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Фрунзе, 14. От точки Л через точку Л.1 граница проходит в южном направлении по восточным границам земельных участков по ул. Фрунзе, 14, 14б, до точки С. От точки С через точки С.1, С.2, С.3 в западном направлении по южной границе земельного участка по ул. Фрунзе, 14б, до точки Т. От точки Т по границам охранной зоны объекта культурного наследия через точку М до точки Л.

Участок ЗРЗ-4

Точкой Х обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-4, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Бархатный бугор, 27. От точки Х через точки Х.10, Х.11, Х.12, Х.13 граница проходит в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Бархатный бугор до точки Х.1. От точки Х.1 через Х.1.1, Х.1.2, Х.1.3, Х.1.4 в южном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Бархатный бугор до точки Х.2. От точки Х.2 по красной линии четной стороны ул. Льва Толстого до точки Х.3. От точки Х.3 в северном направлении по западным границам земельных участков по ул. Льва Толстого, 2, до точки Х.4. От точки Х.4 по южной границе земельного участка по ул. Бархатный бугор, 11, до точки Х.5. От точки Х.5 через точки Х.6, Х.7, Х.8, Х.9, Ц.1, Ц.2, Ц.3, Ц.4, Ц.5 по западным границам земельных участков по ул. Бархатный бугор, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27, до точки Х.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

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

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

- при новом строительстве использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, может составлять 6,50 м (1 этаж, 1 этаж на подклете при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются красные линии улиц Фрунзе, Белинского, Шевченко.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии должны быть стилизованы под историческую застройку.

Здания по ул. Белинского, 18, 20, 29, 31, 33, являются исторически ценными градоформирующими объектами. Запрещается производство строительных работ в виде изменения размеров, пропорций и параметров, возведение надстроек и пристроек, облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования. Разрешается реконструкция без изменения габаритов.

Здания по ул. Белинского, 25, по ул. Шевченко, 16, 18, являются диссонирующими по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, активному цветовому решению, архитектурным формам и использованному строительному материалу. Реконструкция зданий возможна только путем приведения их в соответствие режиму использования данной зоны.

Участок ЗРЗ-2

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, может составлять 8,0 м (1 этаж, 1 этаж на подклете, 1 этаж и мансардный этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 40% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются красные линии улиц Фрунзе, Белинского, Севастьяновский съезд.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии должны быть стилизованы под историческую застройку.

Здания по ул. Белинского, 21, по ул. Севастьяновский съезд, 27 являются диссонирующими к объекту культурного наследия по масштабу, активному цветовому решению, архитектурным формам и использованному строительному материалу. Реконструкция зданий возможна только путем приведения их в соответствие режиму использования данной зоны.

Участок ЗРЗ-3

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, может составлять 6,5 м (1 этаж, 1 этаж на подклете при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются красные линии ул. Фрунзе, ул. Севастьяновский съезд.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии должны быть стилизованы под историческую застройку.

Участок ЗРЗ-4

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4, может составлять 6,0 м (1 этаж при усредненной высоте этажа 3,0 м). Процент застройки земельного участка не должен превышать 15% от его площади.

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линией застройки является красная линия улицы Бархатный бугор.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии должны быть стилизованы под историческую застройку.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ)

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Точкой У.4 обозначен северо-восточный угол зоны охраняемого природного ландшафта, которая является поворотной на границах земельного

участка по ул. Фрунзе, 5. От точки У.4 через точки Ш.9.1, Ш.9.2, Ш.9.3, Ш.9.4, Ш.9.5, Ш.9.6, Ш.9.7, Ш.9.8, Ш.9.9 граница проходит в южном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Фрунзе, 5, далее в створе и по восточной границе земельного участка по ул. Большая Стрелецкая, 36, до точки Ш. От точки Ш пересекает улицу в створе с восточным фасадом жилого здания по улице Большая Стрелецкая, 39, и доходит до точки Ш.1. От точки Ш.1 в восточном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Большая Стрелецкая до точки Ш.2. От точки Ш.2 через точки Ш.2.1, Ш.2.2, Ш.2.3, Ш.2.4, Ш.2.5 в южном направлении по восточным границам земельных участков по ул. Большая Стрелецкая, 37, и ул. Бархатный бугор, 18, до точки Ш.3. От точки Ш.3 в западном направлении по красной линии четной стороны ул. Бархатный бугор до точки Ш.4. От точки Ш.4 через точки Ш.4.1, Ш.4.2, Ш.4.3 в северном направлении по восточной границе земельного участка по ул. Бархатный бугор, 22, до точки Ш.5. От точки Ш.5 через точку Ш.5.1 по западной границе земельного участка по ул. Большая Стрелецкая, 45, до точки Ш.6. От точки Ш.6 в западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Большая Стрелецкая до точки Ш.7. От точки Ш.7 пересекает улицу в створе с западной границей земельного участка по ул. Большая Стрелецкая, 44, и доходит до точки Ш.8. От точки Ш.8 через точку Ш.9 по западной границе земельного участка по ул. Большая Стрелецкая, 44, до точки У.5. От точки У.5 через точки У.4.7, У.4.6, У.4.5, У.4.4, У.4.3, У.4.2, У.4.1 в восточном направлении по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 до точки У.4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение мероприятий по сохранению и восстановлению сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения планировочных, типологических характеристик сложившихся усадебных мест, композиционных принципов и архитектурных решений, присущих исторической застройке;
- сохранение сложившейся трассировки улиц;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

- устройство кровель традиционных конструкций (двухскатных, четырехскатных с уклоном от 25 до 45 градусов);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности охраняемого природного ландшафта;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрологических и экологической мер, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов обладающих признаками объектов культурного наследия.

Предельные параметры разрешенного строительства в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Допустимая высота зданий, планируемых к строительству, может составлять 11,00 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м).

Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

Линиями застройки являются исторически сложившиеся линии застройки улиц Фрунзе, Большая Стрелецкая, Бархатный бугор.

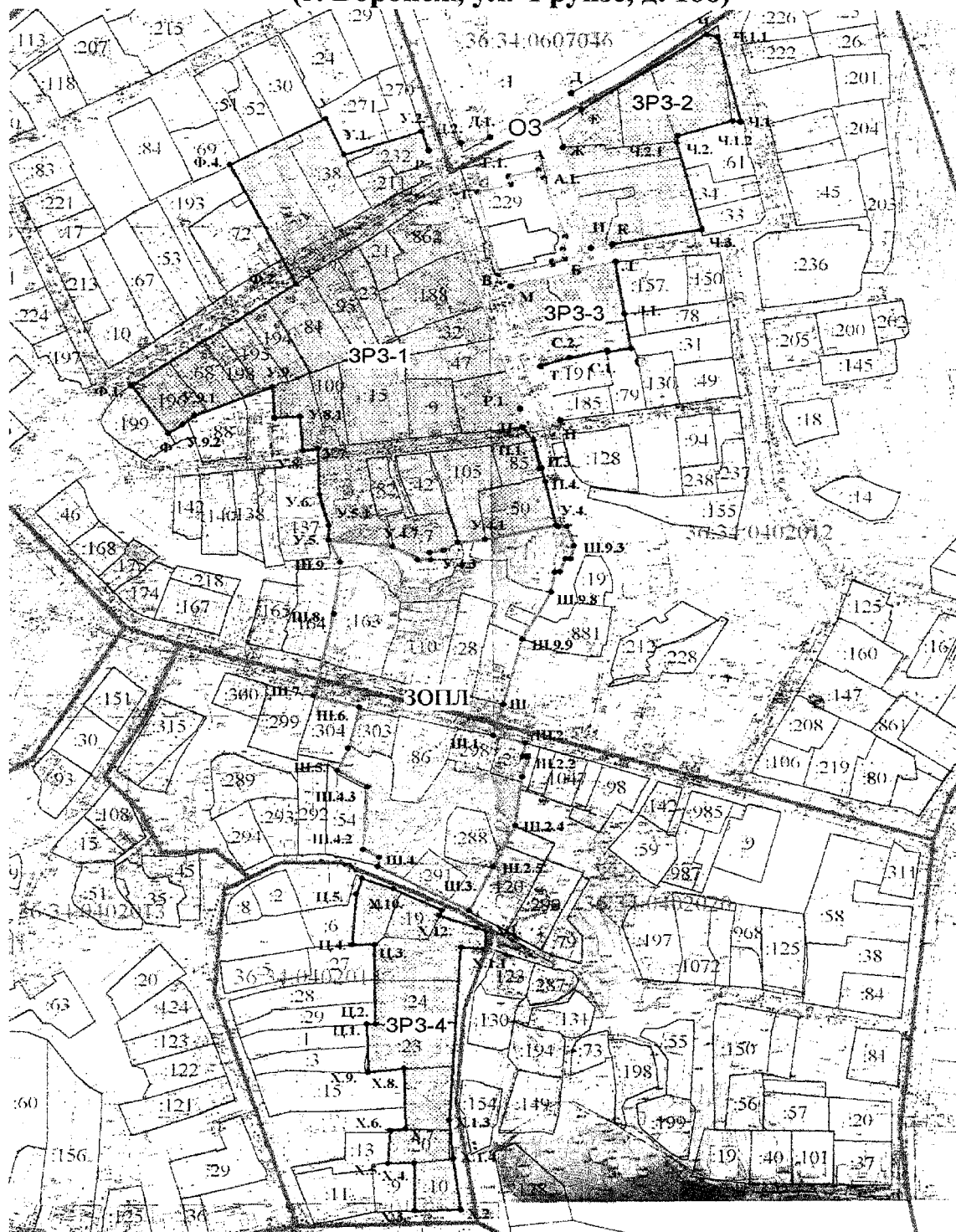
Застройку производить с разрывами между зданиями, строениями. Процент застройки земельного участка не должен превышать 30% от его площади.

Гаражи и вспомогательные хозяйственные постройки, расположенные по красной линии должны быть стилизованы под историческую застройку.










Запрещается:

- изменение существующего рельефа;
- вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, при условии получения соответствующего разрешения;
- изменение исторически сложившейся трассировки улиц;
- строительство, нарушающее типологические принципы историко-градостроительной среды, отступ от исторически сложившихся линий застройки земельных участков;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Спасская»
(г. Воронеж, ул. Фрунзе, д. 166)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
-  А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
-  3 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  ЗОПЛ - обозначение территории зоны охраняемого природного ландшафта

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4637 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
Р	51°39'17,64635	39°12'16,94316	512394,33	1300035,34
Д.2.	51°39'13,37803	39°12'19,12161	512262,83	1300078,52
Д.1.	51°39'13,07481	39°12'19,17974	512253,47	1300079,73
Д	51°39'13,18042	39°12'20,10683	512256,91	1300097,52
Е	51°39'14,07821	39°12'19,65136	512284,57	1300088,49
Ж	51°39'15,39990	39°12'18,93004	512325,28	1300074,22
И	51°39'15,78689	39°12'21,50908	512337,73	1300123,68
К	51°39'16,07303	39°12'21,43924	512346,56	1300122,25
Л	51°39'16,01806	39°12'20,90776	512344,76	1300112,05
М	51°39'17,68882	39°12'20,24713	512396,27	1300098,84
Т	51°39'18,31404	39°12'20,70756	512415,68	1300107,50
Н	51°39'18,59064	39°12'20,45237	512424,18	1300102,51
П	51°39'17,85872	39°12'18,45304	512401,18	1300064,30
Р.1.	51°39'17,77263	39°12'17,71923	512398,38	1300050,22

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 22940 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
Ф.4.	51°39'17,43876	39°12'12,06661	512386,99	1299941,66
У	51°39'18,19210	39°12'14,43039	512410,72	1299986,87
У.1.	51°39'17,58565	39°12'14,86555	512392,06	1299995,42
У.2.	51°39'17,97027	39°12'16,78080	512404,31	1300032,12
Р	51°39'17,64635	39°12'16,94316	512394,33	1300035,34
Р.1.	51°39'13,37803	39°12'19,12161	512262,83	1300078,52
П	51°39'13,07481	39°12'19,17974	512253,47	1300079,73
П.1.	51°39'12,84859	39°12'19,45133	512246,53	1300085,02
П.2.	51°39'12,38110	39°12'19,59736	512232,11	1300087,97
П.3.	51°39'12,38729	39°12'19,64375	512232,31	1300088,86
П.4.	51°39'12,16671	39°12'19,73336	512225,51	1300090,65
У.4.	51°39'11,43875	39°12'19,98553	512203,06	1300095,72

У.4.1	51°39'11,20451	39°12'18,24232	512195,49	1300062,28
У.4.2	51°39'11,16243	39°12'17,56021	512194,06	1300049,18
У.4.3	51°39'11,02413	39°12'17,21366	512189,72	1300042,56
У.4.4	51°39'10,99772	39°12'16,87824	512188,84	1300036,12
У.4.5	51°39'10,86782	39°12'16,90271	512184,83	1300036,63
У.4.6	51°39'10,87309	39°12'16,57144	512184,93	1300030,26
У.4.7	51°39'11,10077	39°12'15,95655	512191,85	1300018,37
У.5.	51°39'11,21165	39°12'14,39204	512194,98	1299988,26
У.5.1	51°39'11,46267	39°12'14,40330	512202,74	1299988,40
У.6.	51°39'11,98011	39°12'14,18314	512218,69	1299984,01
У.7.	51°39'12,73358	39°12'14,14983	512241,97	1299983,14
У.8.	51°39'12,70735	39°12'13,78372	512241,09	1299976,11
У.8.1	51°39'13,27623	39°12'13,72407	512258,66	1299974,79
У.8.2	51°39'13,25649	39°12'13,09225	512257,93	1299962,65
У.9.	51°39'13,76343	39°12'13,05451	512273,59	1299961,77
У.9.1	51°39'13,30153	39°12'11,12821	512258,95	1299924,88
У.9.2	51°39'13,15641	39°12'10,83669	512254,41	1299919,32
Ф	51°39'13,01755	39°12'10,47556	512250,05	1299912,42
Ф.1.	51°39'13,80406	39°12'09,59016	512274,19	1299895,16
Ф.2.	51°39'15,46012	39°12'13,65204	512326,14	1299972,74

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 5313 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
Е	51°39'18,31404	39°12'20,70756	512415,68	1300107,50
Ч	51°39'19,54723	39°12'23,80003	512454,38	1300166,57
Ч.1.1	51°39'19,50704	39°12'24,07302	512453,19	1300171,83
Ч.1.	51°39'18,07960	39°12'24,62722	512409,18	1300182,92
Ч.1.2	51°39'18,10708	39°12'24,42061	512409,99	1300178,94
Ч.2.	51°39'17,86428	39°12'23,07410	512402,23	1300153,13
Ч.2.1	51°39'17,74668	39°12'23,04570	512398,59	1300152,62
Ч.3.	51°39'16,30799	39°12'23,64030	512354,24	1300164,49
К	51°39'16,07303	39°12'21,43924	512346,56	1300122,25
И	51°39'16,01806	39°12'20,90776	512344,76	1300112,05
Ж	51°39'17,68882	39°12'20,24713	512396,27	1300098,84

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 2021 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
М	51°39'15,39990	39°12'18,93004	512325,28	1300074,22
Л	51°39'15,78689	39°12'21,50908	512337,73	1300123,68
Л.1.	51°39'14,93011	39°12'21,71394	512311,29	1300127,88
С	51°39'14,36129	39°12'21,86928	512293,74	1300131,04
С.1.	51°39'14,30591	39°12'21,29827	512291,92	1300120,08
С.2.	51°39'14,33377	39°12'21,29299	512292,78	1300119,97
С.3.	51°39'14,21595	39°12'20,35269	512288,96	1300101,93
Т	51°39'14,07821	39°12'19,65136	512284,57	1300088,49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4) (S = 2021 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
Х.11.	51°39'05,07088	39°12'17,09110	512005,71	1300042,02
Х.12.	51°39'04,98394	39°12'17,02262	512003,01	1300040,73
Х.13.	51°39'04,77846	39°12'17,92028	511996,83	1300058,05
Х.1.	51°39'04,72188	39°12'18,17686	511995,13	1300063,00
Х.1.1	51°39'04,41545	39°12'18,12466	511985,65	1300062,09
Х.1.2	51°39'04,45274	39°12'17,53279	511986,69	1300050,70
Х.1.3	51°39'01,59829	39°12'17,20401	511898,41	1300045,25
Х.1.4	51°39'00,96385	39°12'17,29537	511878,82	1300047,20
Х.2.	51°39'00,11406	39°12'17,46966	511852,59	1300050,81
Х.3.	51°39'00,10067	39°12'16,32928	511851,96	1300028,89
Х.4.	51°39'00,90213	39°12'16,33315	511876,73	1300028,72
Х.5.	51°39'00,89475	39°12'15,69117	511876,38	1300016,38
Х.6.	51°39'01,43893	39°12'15,75338	511893,21	1300017,41
Х.7.	51°39'01,46182	39°12'16,13605	511893,99	1300024,76
Х.8.	51°39'02,45048	39°12'16,11116	511924,54	1300023,98
Х.9.	51°39'02,39737	39°12'15,22190	511922,73	1300006,90
Ц.1.	51°39'03,18762	39°12'15,20738	511947,15	1300006,38
Ц.2.	51°39'03,18635	39°12'15,41386	511947,15	1300010,35

Ц.3.	51°39'04,50717	39°12'15,41244	511987,97	1300009,92
Ц.4.	51°39'04,50503	39°12'14,86467	511987,80	1299999,39
Ц.5.	51°39'05,35047	39°12'14,97743	512013,95	1300001,30
Х	51°39'05,61196	39°12'15,12930	512022,06	1300004,14
Х.10.	51°39'05,43413	39°12'15,89892	512016,71	1300018,99

Координаты границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) (S = 14690 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
У.5.	51°39'11,21165	39°12'14,39204	512194,98	1299988,26
У.4.7	51°39'11,10077	39°12'15,95655	512191,85	1300018,37
У.4.6	51°39'10,87309	39°12'16,57144	512184,93	1300030,26
У.4.5	51°39'10,86782	39°12'16,90271	512184,83	1300036,63
У.4.4	51°39'10,99772	39°12'16,87824	512188,84	1300036,12
У.4.3	51°39'11,02413	39°12'17,21366	512189,72	1300042,56
У.4.2	51°39'11,16243	39°12'17,56021	512194,06	1300049,18
У.4.1	51°39'11,20451	39°12'18,24232	512195,49	1300062,28
У.4.	51°39'11,43875	39°12'19,98553	512203,06	1300095,72
Ш.9.1	51°39'11,41216	39°12'20,04597	512202,25	1300096,89
Ш.9.2	51°39'11,41381	39°12'20,25147	512202,34	1300100,84
Ш.9.3	51°39'11,08436	39°12'20,41893	512192,19	1300104,16
Ш.9.4	51°39'10,87587	39°12'20,33187	512185,73	1300102,55
Ш.9.5	51°39'10,87376	39°12'20,20075	512185,64	1300100,03
Ш.9.6	51°39'10,66265	39°12'20,06683	512179,09	1300097,52
Ш.9.7	51°39'10,65760	39°12'19,94087	512178,91	1300095,10
Ш.9.8	51°39'10,32458	39°12'19,84663	512168,60	1300093,39
Ш.9.9	51°39'09,54794	39°12'19,12061	512144,46	1300079,67
Ш	51°39'08,47568	39°12'18,63959	512111,23	1300070,75
Ш.1.	51°39'07,96698	39°12'18,38391	512095,46	1300065,99
Ш.2.	51°39'07,84308	39°12'19,16948	512091,78	1300081,13
Ш.2.1	51°39'07,62018	39°12'19,11028	512084,88	1300080,06
Ш.2.2	51°39'07,60176	39°12'19,21194	512084,33	1300082,02
Ш.2.3	51°39'07,28315	39°12'19,08880	512074,46	1300079,75
Ш.2.4	51°39'06,47959	39°12'18,90023	512049,59	1300076,37
Ш.2.5	51°39'05,79469	39°12'18,35826	512028,32	1300066,16

III.3.	51°39'05,06101	39°12'17,75051	512005,53	1300054,70
III.4.	51°39'05,80598	39°12'15,51834	512028,13	1300011,56
III.4.1	51°39'05,96494	39°12'15,55675	512033,05	1300012,25
III.4.2	51°39'06,09877	39°12'15,15470	512037,11	1300004,48
III.4.3	51°39'07,13112	39°12'15,28759	512069,04	1300006,72
III.5.	51°39'07,40652	39°12'14,54239	512077,41	1299992,31
III.5.1	51°39'07,77337	39°12'14,81766	512088,80	1299997,49
III.6.	51°39'08,45042	39°12'15,11136	512109,78	1300002,93
III.7.	51°39'08,64407	39°12'13,97837	512115,55	1299981,09
III.8.	51°39'09,98687	39°12'14,50735	512157,15	1299990,85
III.9.	51°39'10,84590	39°12'14,67338	512183,73	1299993,78

179. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Карманова» (г. Воронеж, ул. Фрунзе, д. 23)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точкой Д обозначен северный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая находится на границе тротуара и проезжей части четной стороны ул. Фрунзе в створе с красной линией нечетной стороны ул. Нарвская. От точки Д через точки Д.1, Д.2 граница проходит в юго-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара четной стороны ул. Фрунзе до точки Е. От точки Е в юго-западном направлении пересекает ул. Фрунзе в створе с примыкающей четной стороной ул. Белинского и доходит до точки Ж. От точки Ж через точку М в северо-западном направлении по красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе до точки И. От точки И по границам территории объекта культурного наследия через точки В, Б до точки К. От точки К по красной линии нечетной стороны ул. Фрунзе до точки Л. От точки Л по красной линии нечетной стороны ул. Нарвская до точки Д.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- проведение работ по рубке зеленых насаждений, мешающих восприятию объекта культурного наследия при получении соответствующего разрешения;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на основании проектной документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- применение малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения), стилистически соответствующих по форме традиционно применяемым в XIX – начале XX вв.;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- снос (демонтаж) капитальных и временных объектов, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта, что может привести к заглоблению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- самовольная рубка и посадка деревьев;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлических профилированных листов;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, бытовыми отходами.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Точкой Л обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая является поворотной на границах земельного участка по ул. Фрунзе, 23. От точки Л граница проходит в юго-восточном направлении по границе охранной зоны до

точки К. От точки К через точки А, Г до точки И по границам территории объекта культурного наследия. От точки И по границе охранной зоны до точки М. От точки М по юго-восточной границе земельного участка по ул. Фрунзе, 21, до точки Н. От точки Н через точку Н.1 по восточным границам земельных участков по ул. Фрунзе, 21, 23, до точки П. От точки П по красной линии нечетной стороны ул. Нарвская до точки Л.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и предельным параметрам;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным 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 только путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с параметрами застройки, указанными ниже;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных строительных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических и экологической мер безопасности объекта культурного наследия;

- для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов, обладающих признаками объектов культурного наследия;
- при новом строительстве использовать цветовые решения, соответствующие стилистическим особенностям основного периода строительства исторической застройки;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Предельные параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Допустимая высота зданий, расположенных в границах зоны регулирования застройки, может составлять 9,0 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м). Высотные характеристики здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания.

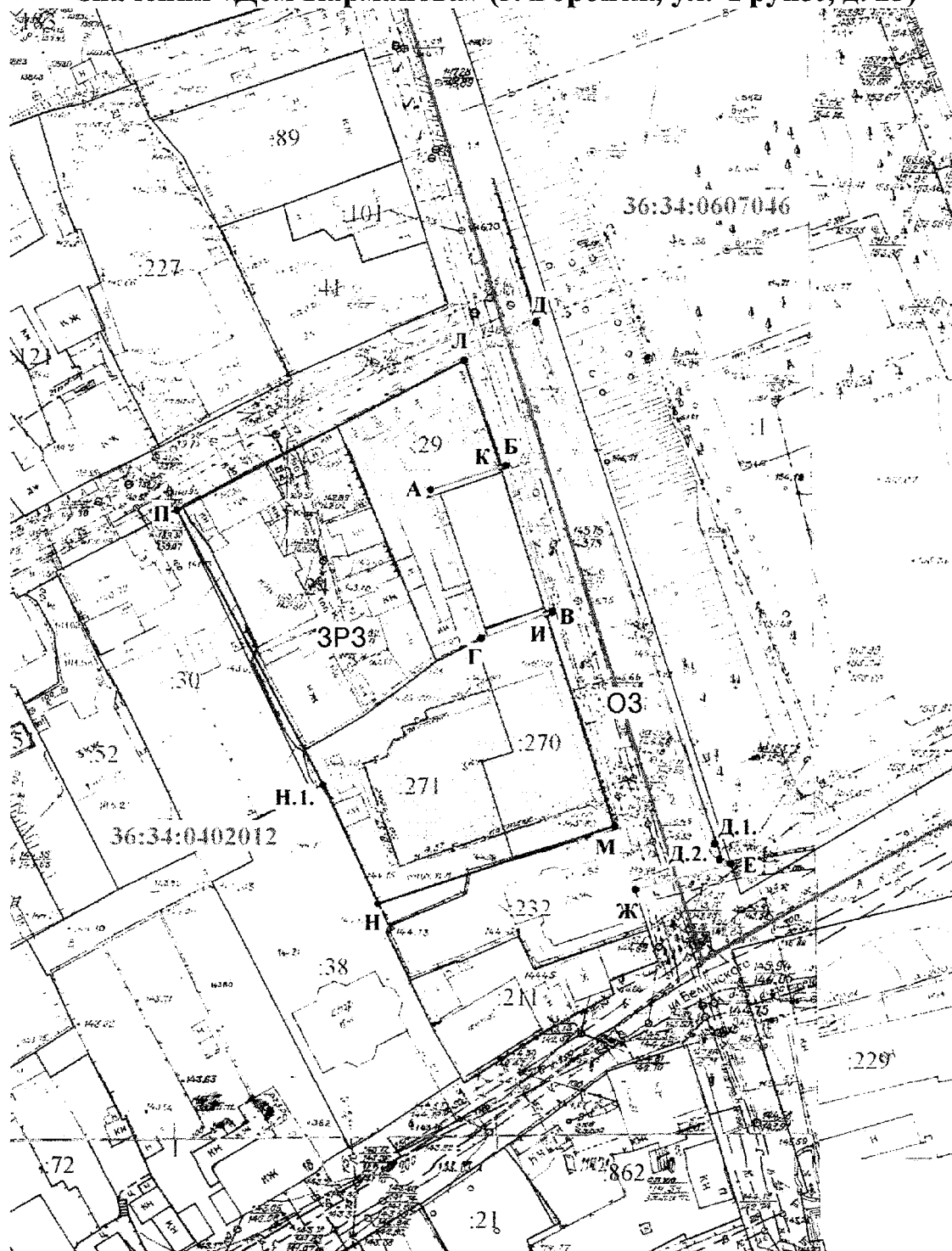
Трехэтажное здание с мансардным этажом по ул. Фрунзе, 21, является диссонирующим по отношению к объекту культурного наследия по масштабу, реконструкция здания возможна только путем приведения его в соответствие режиму использования данной зоны.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов; устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и других современных отделочных строительных материалов, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без осуществления археологических исследований;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;
- 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;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Карманова» (г. Воронеж, ул. Фрунзе, д. 23)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- ▭ - обозначение границ объекта культурного наследия
- ▭ - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1147 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
Л	51°39'20,34083	39°12'15,60528	512477,35	1300008,80
Д	51°39'20,52913	39°12'16,18934	512483,28	1300019,97
Д.1.	51°39'17,87633	39°12'17,58822	512401,56	1300047,67
Д.2.	51°39'17,79392	39°12'17,62489	512399,02	1300048,40
Е	51°39'17,77263	39°12'17,71923	512398,38	1300050,22
Ж	51°39'17,64635	39°12'16,94316	512394,33	1300035,34
М	51°39'17,97027	39°12'16,78080	512404,31	1300032,12
И	51°39'19,04617	39°12'16,24749	512437,46	1300021,54
В	51°39'19,05720	39°12'16,29604	512437,81	1300022,47
Б	51°39'19,80041	39°12'15,93172	512460,71	1300015,24
К	51°39'19,79256	39°12'15,89258	512460,46	1300014,49

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 2934 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
П	51°39'19,58795	39°12'13,27425	512453,64	1299964,22
Л	51°39'20,34083	39°12'15,60528	512477,35	1300008,80
К	51°39'19,79256	39°12'15,89258	512460,46	1300014,49
А	51°39'19,67956	39°12'15,32480	512456,86	1300003,61
Г	51°39'18,92677	39°12'15,72071	512433,67	1300011,45
И	51°39'19,04617	39°12'16,24749	512437,46	1300021,54
М	51°39'17,97027	39°12'16,78080	512404,31	1300032,12
Н	51°39'17,58565	39°12'14,86555	512392,06	1299995,42
Н.1.	51°39'18,19210	39°12'14,43039	512410,72	1299986,87

180. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом с хлебной лавкой Пушкина» (г. Воронеж, ул. Целинная, 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Граница проходит от точки 1 в северо-восточном направлении, через улицу, до точки 2, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605030:17. От точки 2 в юго-восточном направлении, по линии застройки, до точки 3. От точки 3 в юго-западном направлении через улицу до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении, через точку 7, до точки 5 и далее по границе территории объекта культурного наследия, через точки Б и А, до точки 6. От точки 6, по линии застройки до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов вдоль ул. Целинная;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек вдоль ул. Целинная, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 1 в юго-восточном направлении по линии застройки до точки 6. От точки 6 по границе территории объекта культурного наследия, через точки Г и В, до точки 5. От точки 5, по линии застройки до точки 7. От точки 7 через точки 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, по меже земельных участков, в южном направлении, до точки 8, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605037:16. От точки 8 в северо-западном направлении до точки 9, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605037:4. От точки 9 в северо-восточном направлении, по линии застройки, до исходной точки 1.

В границах участка ЗРЗ-1 находятся исторически ценные градоформирующие объекты: дом 33 по ул. Максима Горького (Флигель крестьянина П.В. Пучкова) и службы по ул. Мало-Смоленской, 32

Участок ЗРЗ-2

От точки 2 через точку 2.1 в северо-восточном направлении, по линии застройки, до точки 10. От точки 10 в восточном направлении до точки 11, расположенной в северо-западном углу земельного участка по адресу ул. Сакко и Ванцетти, 46. От точки 11 по меже земельных участков, в южном направлении, до точки 3 и далее по линии застройки до исходной точки 2.

В границах участка ЗРЗ-2 находится исторически ценный градоформирующий объект: дом 10 по ул. Целинная.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов

по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;

– снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;

– устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

– строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: дома № 10 по ул. Целинная; дома № 33 по ул. Максима Горького;

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом с хлебной лавкой Пушкина»
(г. Воронеж, ул. Целинная, д. 3)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :9 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 1084 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	51°40'55,37827	39°13'08,05759	515424,56	1300987,52
2	51°40'55,78234	39°13'08,27598	515437,09	1300991,59
3	51°40'54,89274	39°13'12,68385	515410,45	1301076,55
4	51°40'54,54501	39°13'12,51217	515399,67	1301073,36
7	51°40'54,63520	39°13'12,00925	515402,36	1301063,67
5	51°40'54,79618	39°13'11,15718	515407,17	1301047,25
Б	51°40'54,82715	39°13'11,17122	515408,13	1301047,51
А	51°40'54,99119	39°13'10,24268	515413,02	1301029,62
6	51°40'54,95989	39°13'10,22864	515412,05	1301029,36

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 7382 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
9	51°40'52,67827	39°13'06,21967	515340,76	1300953,05
1	51°40'55,37827	39°13'08,05759	515424,56	1300987,52
6	51°40'54,96056	39°13'10,22605	515412,07	1301029,31
Г	51°40'54,55401	39°13'10,04300	515399,47	1301025,92
В	51°40'54,38997	39°13'10,97154	515394,58	1301043,81
5	51°40'54,79618	39°13'11,15718	515407,17	1301047,25
7	51°40'54,63520	39°13'12,00925	515402,36	1301063,67
7.1	51°40'53,75425	39°13'11,47289	515375,03	1301053,64
7.2	51°40'53,72251	39°13'11,63165	515374,08	1301056,70
7.3	51°40'53,14579	39°13'11,28970	515356,19	1301050,31
7.4	51°40'53,20153	39°13'11,01837	515357,86	1301045,08
8	51°40'51,66321	39°13'10,15282	515310,15	1301028,93

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 3461 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
2	51°40'55,78234	39°13'08,27598	515437,09	1300991,59
2.1	51°40'56,06027	39°13'08,43352	515445,71	1300994,53
10	51°40'57,01548	39°13'09,15013	515475,37	1301008,00
11	51°40'56,07077	39°13'13,26460	515446,97	1301087,34
3	51°40'54,89274	39°13'12,68385	515410,45	1301076,55

181. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, пер. Целинный, д. 11)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 через точки 1.1, 1.2 в южном направлении, по границе земельного участка, до точки 2. От точки 2 через точку 2.1, в северо-западном направлении, до точки 3. От точки 3 в северном направлении до точки В. От точки В по границе территории объекта культурного наследия, через точку Б, до точки А и далее через точки А.1, А.2 в восточном направлении, по линии застройки, до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 4 в юго-западном направлении, по линии застройки, до точки 5. От точки 5 через переулок до точки 6. От точки 6, в северо-восточном направлении до точки 7 и далее через переулок до точки 8. От точки 8 через точку 8.1, по границе кадастрового участка 36:34:0605030:8 до точки 9. От точки 9 через точку 9.1, через переулок до точки 10 и далее по линии застройки, через точки 1, А.2, А.1, А, Г, до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов здания и усадьбы, расположенных в охранной зоне, в том числе снесенного дома № 5, на основании историко-архивных исследований;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- капитальное строительство;
- строительство навесов, гаражей, складирование строительных материалов в зоне видимости объекта культурного наследия;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, гаражей, складирование строительных материалов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия****Участок ЗРЗ-1**

От точки В в юго-восточном направлении до точки 3. От точки 3 через точку 3.1, в юго-западном направлении, по линии застройки до точки 11. От точки 11 через точку 11.1, по границе земельных участков, до точки 5. От точки 5 по линии застройки до точки 4 и далее по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки В.

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 в восточном направлении до точки 10. От точки 10 через точку 10.1 в юго-восточном направлении, по линии застройки, до точки 12. От точки 12 через точки 12.1, 12.2 по линии застройки, в юго-западном направлении, до точки 13. От точки 13 в северо-западном направлении до точки 14. От точки 14 через точку 14.1, в северо-восточном направлении, по линии застройки, через точку 15 до точки 3. От точки 3 по границе земельных участков через точки 2.1, 2, 1.2, 1.1 до исходной точки 1.

Участок ЗРЗ-3

От точки 16, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605030:13, в восточном направлении до точки 17. От точки 17 через точки 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 9.1 по границам участков с кадастровыми номерами 36:34:0605030:26 и 36:34:0605030:8 до точки 9. От точки 9 через точку 8.1 до точки 8 и далее по линии застройки до исходной точки 16.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства со следующими параметрами: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа); максимально допустимая протяженность жилых домов по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - кирпич, дерево; отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- снос, изменение при ремонте, реконструкции объемно-планировочной структуры и декоративной отделки главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов: дома № 7 по пер. Целинному, дома № 8 по ул. Максима Горького;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);
- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, пер. Целинный, д. 11)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :9 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 934 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
А	51°41'00,13931	39°13'06,13431	515571,33	1300949,09
А.1	51°41'00,23925	39°13'06,45293	515574,48	1300955,18
А.2	51°41'00,34276	39°13'07,02615	515577,79	1300966,16
1	51°41'00,31183	39°13'07,41865	515576,91	1300973,71
1.1	51°41'00,05388	39°13'07,37803	515568,93	1300973,01
1.2	51°40'59,50967	39°13'07,58003	515552,15	1300977,06
2	51°40'58,94338	39°13'07,12165	515534,56	1300968,43
2.1	51°40'59,06886	39°13'06,56255	515538,33	1300957,65
3	51°40'59,01671	39°13'06,46749	515536,70	1300955,84
В	51°40'59,45259	39°13'05,84211	515550,05	1300943,69
Б	51°40'59,72988	39°13'06,41189	515558,73	1300954,55

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1307 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
6	51°40'58,50724	39°13'02,71771	515520,23	1300883,96
7	51°41'01,07038	39°13'07,09206	515600,29	1300967,20
8	51°41'00,93663	39°13'07,42096	515596,22	1300973,56
8.1	51°41'00,80804	39°13'07,28614	515592,22	1300971,01
9	51°41'00,54217	39°13'07,99444	515584,14	1300984,70
9.1	51°41'00,48873	39°13'08,00242	515582,49	1300984,87
10	51°41'00,26655	39°13'08,03578	515575,63	1300985,58
1	51°41'00,31183	39°13'07,41865	515576,91	1300973,71
А.2	51°41'00,34276	39°13'07,02615	515577,79	1300966,16
А.1	51°41'00,23925	39°13'06,45293	515574,48	1300955,18
А	51°41'00,13931	39°13'06,13431	515571,33	1300949,09
Г	51°40'59,73560	39°13'05,39383	515558,71	1300934,99
4	51°40'59,71240	39°13'05,43041	515558,00	1300935,70
5	51°40'58,28482	39°13'03,04830	515513,42	1300890,38

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 2155 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
4	51°40'59,71240	39°13'05,43041	515558,00	1300935,70
B	51°40'59,45259	39°13'05,84211	515550,05	1300943,69
3	51°40'59,01671	39°13'06,46749	515536,70	1300955,84
3.1	51°40'58,11196	39°13'05,44251	515508,54	1300936,43
11	51°40'57,65654	39°13'05,10565	515494,40	1300930,10
11.1	51°40'57,74202	39°13'03,85414	515496,80	1300906,03
5	51°40'58,28482	39°13'03,04830	515513,42	1300890,38

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 6159 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	51°41'00,31183	39°13'07,41865	515576,91	1300973,71
10	51°41'00,26655	39°13'08,03578	515575,63	1300985,58
10.1	51°41'00,15743	39°13'08,30625	515572,31	1300990,81
12	51°40'59,05740	39°13'09,47992	515538,54	1301013,70
12.1	51°40'57,81705	39°13'08,77481	515500,07	1301000,54
12.2	51°40'56,94353	39°13'08,23962	515472,97	1300990,53
13	51°40'55,93376	39°13'07,50130	515441,62	1300976,66
14	51°40'56,53495	39°13'04,60342	515459,64	1300920,80
14.1	51°40'58,25423	39°13'06,07829	515513,06	1300948,60
15	51°40'58,84726	39°13'06,71096	515531,51	1300960,57
3	51°40'59,01671	39°13'06,46749	515536,70	1300955,84
2.1	51°40'59,06886	39°13'06,56255	515538,33	1300957,65
2	51°40'58,94338	39°13'07,12165	515534,56	1300968,43
1.2	51°40'59,50967	39°13'07,58003	515552,15	1300977,06
1.1	51°41'00,05388	39°13'07,37803	515568,93	1300973,01

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) (S = 1663 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
16	51°41'01,54861	39°13'08,38500	515615,32	1300991,89
17	51°41'01,09153	39°13'10,69033	515601,64	1301036,32
17.1	51°41'00,82714	39°13'10,54029	515593,44	1301033,52
17.2	51°41'00,33478	39°13'10,05863	515578,13	1301024,42
17.3	51°41'00,26293	39°13'09,54474	515575,81	1301014,57
17.4	51°41'00,26766	39°13'08,84158	515575,82	1301001,06
17.5	51°41'00,35147	39°13'08,47753	515578,34	1300994,04
9.1	51°41'00,48873	39°13'08,00242	515582,49	1300984,87
9	51°41'00,54217	39°13'07,99444	515584,14	1300984,70
8.1	51°41'00,80804	39°13'07,28614	515592,22	1300971,01
8	51°41'00,93663	39°13'07,42096	515596,22	1300973,56

182. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Синицинских казарм: Дом купца Сахарова, Дом купца Синицина, Службы Синицина, Казарма» (г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 5)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении по границе территории Т-2, через точки С, Р, П2, П1, П, до точки 3. От точки 3 в южном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-западном направлении до точки 5. От точки 5 через точку 5а в северном направлении, по границе земельного участка, через точку 6, 6а до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 8 в юго-восточном направлении до точки 9. От точки 9 в южном направлении до точки 10. От точки 10 в западном направлении до точки 4. От точки 4 в северном направлении до точки 3. От точки 3 в северном направлении по границе территории Т-2, через точки О, Н, М, до точки 2. От точки 2 в северо-западном направлении через точку 1 до точки 7. От точки 7 до исходной точки 8.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий, предусмотренных специальными проектами;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой до 4 м и малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- размещение остановок общественного транспорта вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- устройство сплошных ограждений со стороны ул. Ленина;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 7 в восточном направлении до точки 1. От точки 1 через точку ба в южном направлении по границе охранной зоны объекта культурного наследия, через точку 6, до точки 5. От точки 5 в юго-восточном направлении, по границе охранной зоны объекта культурного наследия, до точки 4. От точки 4 в южном направлении до точки 11. От точки 11 через точки 11а, 11б в северо-западном направлении, по линии застройки, до точки 12. От точки 12 через точку 12а в северном направлении, по границе земельных участков, через точки 13, 14, 15, 15а до исходной точки 7.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

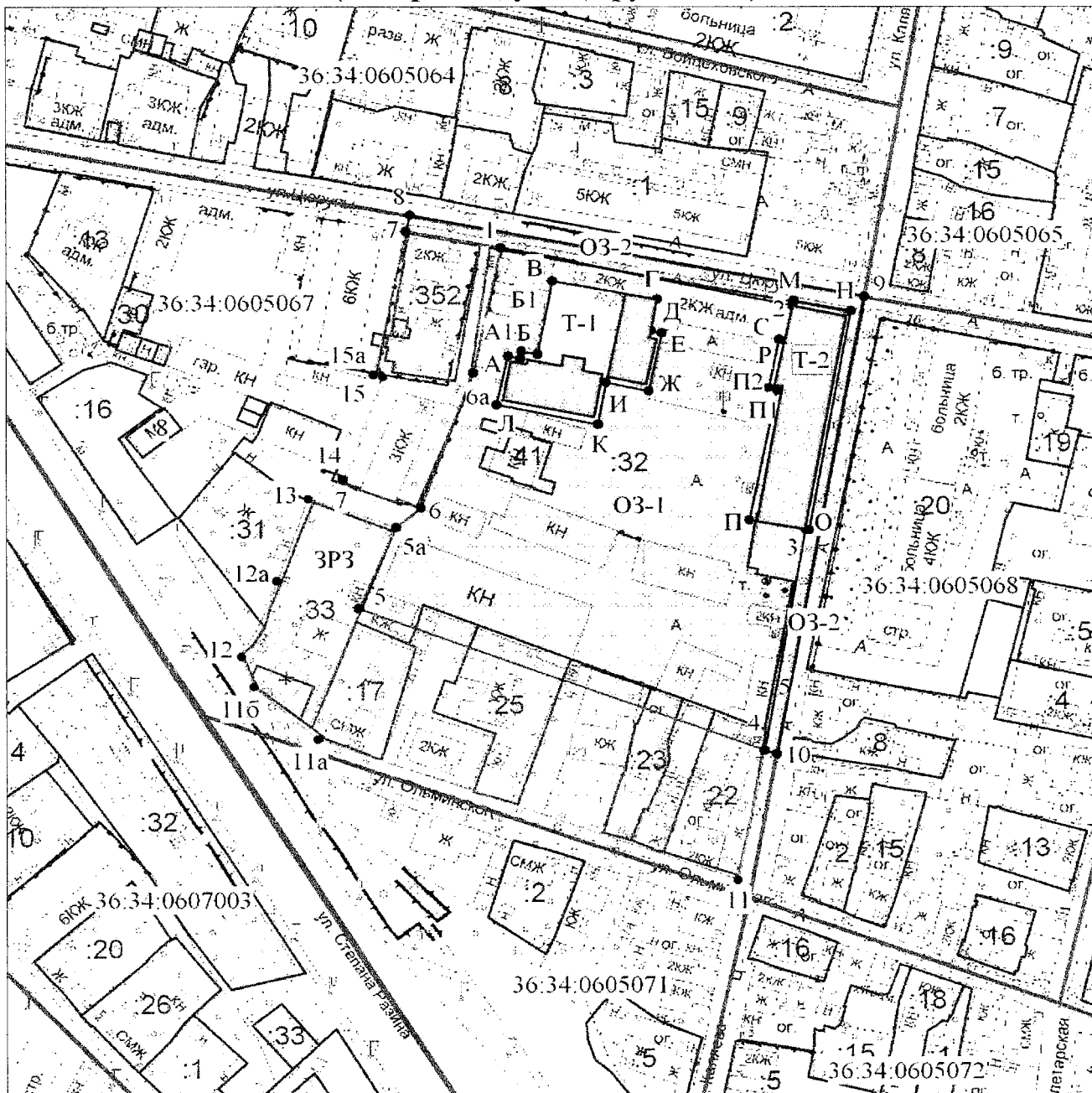
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 17 м (4-5 этажей), максимальная длина по линии улицы - 18 м;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Синицинских казарм: Дом купца Сахарова, Дом купца Синицина, Службы Синицина, Казарма» (г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 5)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала 36:34:0605067
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- 03 - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 14463 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	51°40'22,93808	39°13'08,13962	514422,00	1300999,19
2	51°40'22,25709	39°13'13,07872	514401,91	1301094,31
С	51°40'21,86221	39°13'12,94430	514389,68	1301091,85
Р	51°40'21,87934	39°13'12,84309	514390,19	1301089,90
П2	51°40'21,33627	39°13'12,65631	514373,37	1301086,48
П1	51°40'21,30885	39°13'12,79741	514372,55	1301089,20
П	51°40'19,86468	39°13'12,29574	514327,82	1301080,01
3	51°40'19,75583	39°13'13,24475	514324,64	1301098,28
4	51°40'17,29228	39°13'12,50537	514248,36	1301084,84
5	51°40'18,92743	39°13'05,65951	514297,57	1300952,78
5a	51°40'19,82032	39°13'06,30624	514325,29	1300964,93
6	51°40'20,03931	39°13'06,73131	514332,14	1300973,03
6a	51°40'21,53526	39°13'07,64697	514378,55	1300990,16

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 1544 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
7	51°40'23,13095	39°13'06,53363	514427,65	1300968,27
8	51°40'23,31298	39°13'06,60683	514433,29	1300969,62
9	51°40'22,35399	39°13'14,29129	514405,14	1301117,58
10	51°40'17,25278	39°13'12,71601	514247,18	1301088,90
4	51°40'17,29228	39°13'12,50537	514248,36	1301084,84
3	51°40'19,75583	39°13'13,24475	514324,64	1301098,28
О	51°40'19,74865	39°13'13,30708	514324,43	1301099,48
Н	51°40'22,19299	39°13'14,06386	514400,12	1301113,26
М	51°40'22,31230	39°13'13,09731	514403,62	1301094,65
2	51°40'22,25709	39°13'13,07872	514401,91	1301094,31
1	51°40'22,93808	39°13'08,13962	514422,00	1300999,19

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 11688 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
7	51°40'23,13095	39°13'06,53363	514427,65	1300968,27
1	51°40'22,93808	39°13'08,13962	514422,00	1300999,19
6a	51°40'21,53526	39°13'07,64697	514378,55	1300990,16
6	51°40'20,03931	39°13'06,73131	514332,14	1300973,03
5a	51°40'19,82032	39°13'06,30624	514325,29	1300964,93
5	51°40'18,92743	39°13'05,65951	514297,57	1300952,78
4	51°40'17,29228	39°13'12,50537	514248,36	1301084,84
11	51°40'15,84925	39°13'12,02819	514203,67	1301076,12
11a	51°40'17,46067	39°13'04,93897	514252,10	1300939,39
11б	51°40'18,06180	39°13'03,86263	514270,47	1300918,52
12	51°40'18,40574	39°13'03,65743	514281,06	1300914,47
12a	51°40'19,23865	39°13'04,27091	514306,92	1300926,00
13	51°40'20,14703	39°13'04,82057	514335,10	1300936,28
14	51°40'20,36071	39°13'05,42145	514341,82	1300947,76
15	51°40'21,49793	39°13'06,11429	514377,10	1300960,72
15a	51°40'21,52448	39°13'05,95600	514377,89	1300957,67

183. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сиропитательный дом с 2 службами» (г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 11)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в восточном направлении, по линии застройки, до точки А. От точки А в юго-западном направлении до точки Г. От точки Г через точки 10, 11, в северо-западном направлении, по границе земельного участка, до исходной точки 1.

Участок ОЗ-2

От точки 2 в северном направлении до точки 3. От точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4. От точки 4 в юго-западном направлении до точки 5. От точки 5 в северо-западном направлении, по линии застройки, через границу территории объекта культурного наследия, через точки Б и А, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации,
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой до 4 м и малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- размещение остановок общественного транспорта вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство сплошных ограждений со стороны ул. Ленина;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки Б в восточном направлении до точки 5. От точки 5 через точку 5а, в южном направлении, по границе земельных участков, через точку 6, до точки 7. От точки 7 в северо-западном направлении, через точку 8, до точки 9. От точки 9 в северо-восточном направлении до точки Г. От точки Г по границе территории объекта культурного наследия через точки В, Б2, Б1 до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 24 м (6-7 этажей), максимальная длина по линии улицы - 18 м.

- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

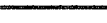




- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Сиропитательный дом с 2 службами»
(г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 11)**



Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала 36:34:0605067
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- А, Б, 1, 2 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
-  - обозначение границ объекта культурного наследия
-  - обозначение границ территории объекта культурного наследия
-  - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 1521 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	51°40'22,90860	39°13'00,12064	514419,54	1300845,11
2	51°40'23,83313	39°13'00,72884	514448,23	1300856,51
A	51°40'23,63840	39°13'02,37749	514442,53	1300888,25
Г	51°40'21,90888	39°13'01,45184	514388,90	1300871,00
10	51°40'22,04599	39°13'01,31042	514393,11	1300868,24
11	51°40'21,95967	39°13'01,09046	514390,40	1300864,04

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 688 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
2	51°40'23,83313	39°13'00,72884	514448,23	1300856,51
3	51°40'24,03513	39°13'00,76489	514454,48	1300857,14
4	51°40'23,31298	39°13'06,60683	514433,29	1300969,62
5	51°40'23,13095	39°13'06,53363	514427,65	1300968,27
Б	51°40'23,30833	39°13'05,02314	514432,84	1300939,19
A	51°40'23,63840	39°13'02,37749	514442,53	1300888,25

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 3280 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
Б	51°40'23,30833	39°13'05,02314	514432,84	1300939,19
5	51°40'23,13095	39°13'06,53363	514427,65	1300968,27
5a	51°40'21,52448	39°13'05,95600	514377,89	1300957,67
6	51°40'21,49793	39°13'06,11429	514377,10	1300960,72
7	51°40'20,36071	39°13'05,42145	514341,82	1300947,76
8	51°40'21,19667	39°13'02,39060	514367,07	1300889,26
9	51°40'21,77089	39°13'01,26799	514384,60	1300867,51
Г	51°40'21,90888	39°13'01,45184	514388,90	1300871,00

В	51°40'21,16782	39°13'04,36663	514366,56	1300927,24
В2	51°40'21,37853	39°13'04,51107	514373,10	1300929,95
В1	51°40'21,43104	39°13'04,28919	514374,68	1300925,67

184. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мачинской» (г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 32, 34)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении до точки 3. От точки 3 через точку 3.1 в северо-западном направлении до точки 4. От точки 4 в северо-восточном направлении до точки Г и далее по границе территории, через точку В, до исходной точки 1.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- установка произведений монументально-декоративного искусства высотой до 4 м и малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- размещение остановок общественного транспорта вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов;

- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- устройство сплошных ограждений со стороны ул. Ленина;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Установлено два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с запада и востока от территории объекта культурного наследия.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 5 через точку 5.1 в северо-восточном направлении до точки 6. От точки 6 в юго-восточном направлении до точки 7. От точки 7 в северо-восточном направлении до точки 8. От точки 8 через точку 8.1, в юго-восточном направлении, до точки 9. От точки 9 до точки А и далее по границе территории объекта культурного наследия до точки 10. От точки 10 через точку 10.1, по линии застройки, до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-2

От точки Б в юго-восточном направлении до точки 11. От точки 11 в южном направлении, по границе земельного участка, до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении, через точку 2, до точки 1. От точки 1 через точку Б.1, по границе территории объекта культурного наследия, до исходной точки Б.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

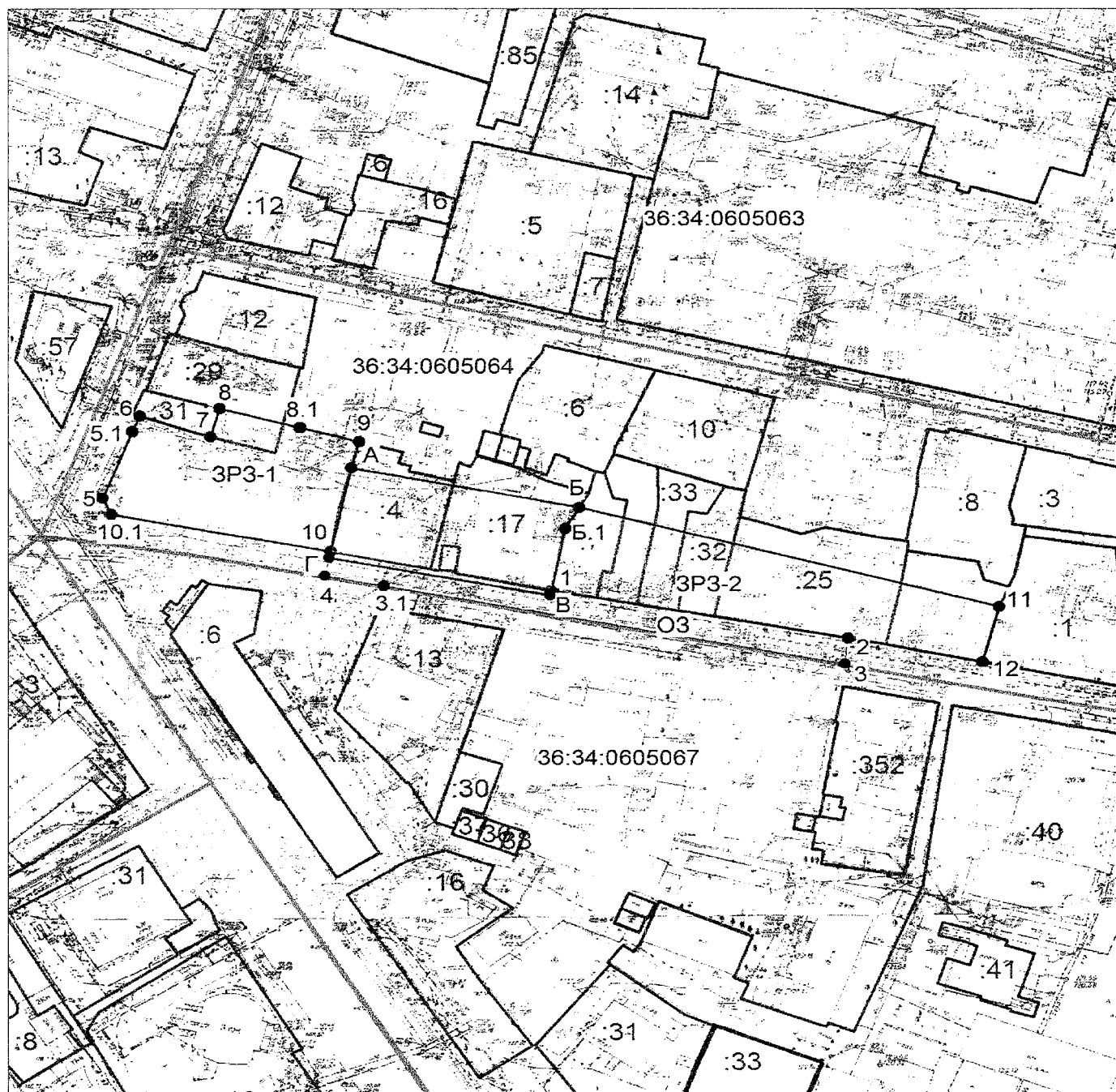
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 20 м (5 этажей), максимальная длина по линии улицы - 18 м;
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома доходные Мачинской» (г. Воронеж, ул. Цюрупы, д. 32, 34)



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, А - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :10 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 768 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
Г	51°40'24,28664	39°13'00,07524	514462,12	1300843,81
В	51°40'23,93945	39°13'02,87466	514451,93	1300897,71
1	51°40'23,97916	39°13'02,88832	514453,16	1300897,96
2	51°40'23,54083	39°13'06,65007	514440,34	1300970,38
3	51°40'23,31298	39°13'06,60683	514433,29	1300969,62
3.1	51°40'24,03513	39°13'00,76489	514454,48	1300857,14
4	51°40'24,12749	39°13'00,01646	514457,19	1300842,73

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 1674 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
5	51°40'24,83678	39°12'57,20985	514478,57	1300788,58
5.1	51°40'25,41874	39°12'57,59550	514496,63	1300795,81
6	51°40'25,55731	39°12'57,68725	514500,93	1300797,53
7	51°40'25,36856	39°12'58,58713	514495,27	1300814,88
8	51°40'25,61664	39°12'58,70614	514502,96	1300817,09
8.1	51°40'25,44202	39°12'59,72543	514497,76	1300836,73
9	51°40'25,31409	39°13'00,47173	514493,95	1300851,11
А	51°40'25,08596	39°13'00,36968	514486,88	1300849,22
10	51°40'24,34346	39°13'00,09593	514463,88	1300844,19
10.1	51°40'24,68889	39°12'57,31780	514474,02	1300790,70

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2097 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
Б	51°40'24,72010	39°13'03,25626	514476,13	1300904,80
11	51°40'23,80740	39°13'08,57106	514448,95	1301007,21
12	51°40'23,32049	39°13'08,35397	514433,86	1301003,19

2	51°40'23,54083	39°13'06,65007	514440,34	1300970,38
1	51°40'23,97916	39°13'02,88832	514453,16	1300897,96
Б.1	51°40'24,53355	39°13'03,07630	514470,33	1300901,40

185. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находилась редакция журнала «Железный путь» (г. Воронеж, ул. Чайковского, д. 3)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

- Точки 8-9: по бордюру тротуара внутриквартального прохода;
точки 9-10, 10-11: по наружной грани стены стадиона;
точки 11-12: по внутриквартальному проходу, далее по ограждению озелененной территории;
точки 12-13: по красной линии ул. Чайковского, далее по проходу и проезду ул. Студенческой;
точки 13-14: по границе квартала, ограниченного ул. Студенческая;
точки 14-15: по проходу и проезду ул. Студенческая, далее по ограждению парка «Орленок», далее по проходу и проезду ул. Фридриха Энгельса;
точки 15-16: по кадастровой границе квартала, ограниченного ул. Фридриха Энгельса;
точки 16-23: по проезду и проходу ул. Фридриха Энгельса;
точки 23-17, 17-2: по наружной грани стены дома № 14 по ул. Фридриха Энгельса;
точки 2-1, 1-8: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов динамического воздействия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 5-18, 18-19, 19-20: по кадастровой границе земельного участка дома № 14 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 20-21: по кадастровой границе земельного участка домов № 14, 16 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 21-22: по кадастровой границе земельного участка дома № 14 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 22-23: по красной линии ул. Фридриха Энгельса;
- точки 23-17, 17-2: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 2-3, 3-4, 4-5: совпадают с границей территории памятника.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

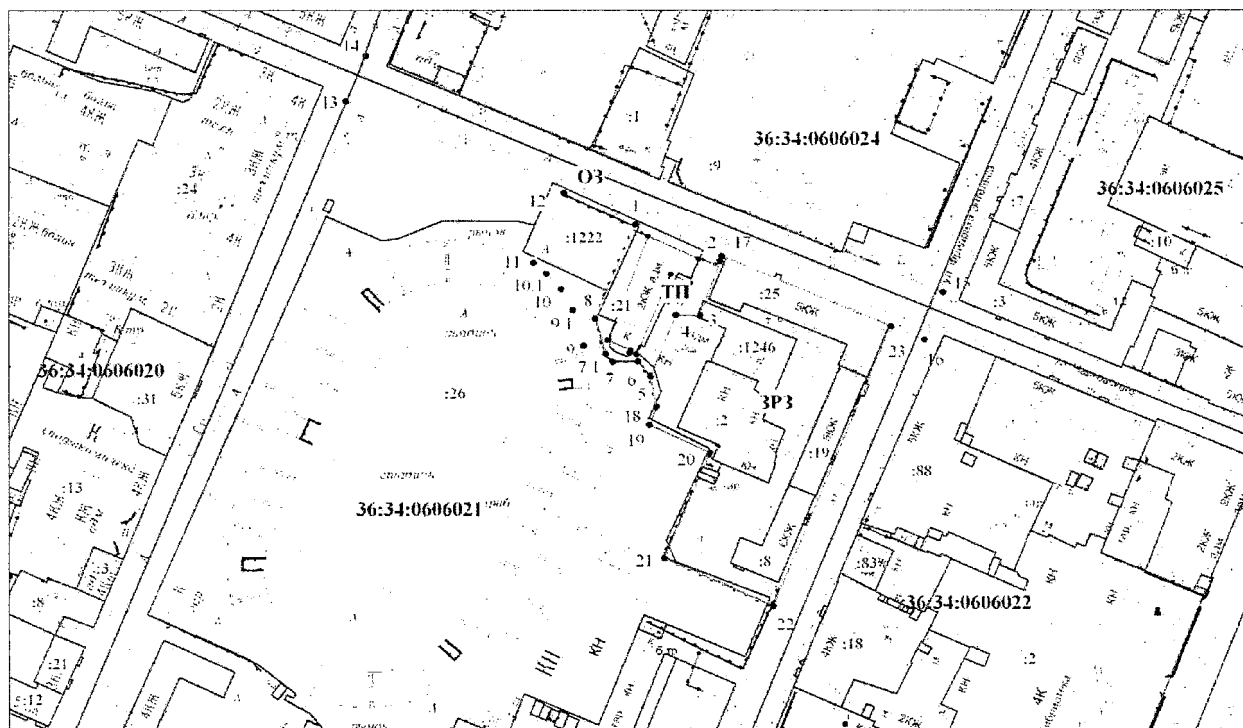
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (высотой этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- организация временных открытых парковок;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;
- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию ул. Чайковского и Фридриха Энгельса;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где находилась редакция журнала «Железный путь»» (г. Воронеж, ул. Чайковского, д. 3)



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2 - обозначение характерных точек границ охранной зоны
- :28 - кадастровый номер земельного участка
- обозначение границ объекта культурного наследия
- обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
- обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Координаты границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 9153 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
14	51°40'28,40963	39°12'13,55824	514 580,65	1 299 948,71
15	51°40'24,65098	39°12'27,83506	514 467,20	1 300 224,19
16	51°40'23,91295	39°12'27,35804	514 444,30	1 300 215,25
23	51°40'24,13225	39°12'26,53096	514 450,92	1 300 199,29
17	51°40'25,24164	39°12'22,34522	514 484,41	1 300 118,52
2	51°40'25,16333	39°12'22,29454	514 481,98	1 300 117,57
1	51°40'25,74788	39°12'20,21175	514 499,65	1 300 077,37
8	51°40'24,29361	39°12'19,18318	514 454,51	1 300 058,05
9	51°40'23,87381	39°12'18,88872	514 441,48	1 300 052,52
9.1	51°40'24,42708	39°12'18,63106	514 458,53	1 300 047,40
10	51°40'24,75663	39°12'18,34174	514 468,66	1 300 041,74
10.1	51°40'24,99703	39°12'17,97555	514 476,02	1 300 034,63
11	51°40'25,16947	39°12'17,66291	514 481,29	1 300 028,57
12	51°40'26,24571	39°12'18,44451	514 514,70	1 300 043,26
13	51°40'27,70151	39°12'13,05364	514 558,67	1 299 939,23

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 11359 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
17	51°40'25,24164	39°12'22,34522	514 484,41	1 300 118,52
23	51°40'24,13225	39°12'26,53096	514 450,92	1 300 199,29
22	51°40'19,78088	39°12'23,53904	514 315,87	1 300 143,13
21	51°40'20,54266	39°12'20,83934	514 338,90	1 300 091,02
20	51°40'22,17891	39°12'22,00246	514 389,69	1 300 112,87
19	51°40'22,62236	39°12'20,50292	514 403,11	1 300 083,92
18	51°40'22,91083	39°12'20,68549	514 412,06	1 300 087,34
5	51°40'23,38865	39°12'20,54217	514 426,80	1 300 084,44
4	51°40'24,33436	39°12'21,18743	514 456,15	1 300 096,55
3	51°40'24,33065	39°12'21,79001	514 456,15	1 300 108,13
2	51°40'25,16333	39°12'22,29454	514 481,98	1 300 117,57

186. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание железной дороги» (г. Воронеж, пл. Черняховского, д. 2)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Точки 1-5: по покрытию платформы;
 точки 5-6, 6-7: по наружной грани платформы;
 точки 7-8: по покрытию платформы;
 точки 8-9: по существующему ограждению платформы;
 точки 9-10, 10-11, 11-12, 12-13: по бордюру проезда;
 точки 13-14: по наружной грани стены дома № 2 по ул. Кольцовская, далее по наружной грани стены нежилого каменного строения;
 точки 14-15, 15-16: по наружной грани стены одноэтажного каменного строения;
 точки 16-3: по границе земельного участка памятника;
 точки 3-4, 4-1: совпадают с границей территории памятника и проходит на расстоянии 1 м от наружных стен здания.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и/или не представляющих историко-культурной ценности;
- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений;
- установка временных построек, киосков, навесов;
- устройство любых экранирующих сооружений, информационных, рекламных стендов и (или) конструкций;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- организация открытых автостоянок и парковок, кроме парковок спецмашин;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов и объектов динамического воздействия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

- Точки 5-17: по наружной грани платформы;
- точки 17-18: по покрытию платформы;
- точки 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26: по границе земельного участка домовладения № 2 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 26-27: по границе земельного участка домовладения № 4 по ул. Фридриха Энгельса;
- точки 27-28, 28-29, 29-30, 30-31: по границе земельного участка домовладения № 2а по пл. Черняховского;
- точки 31-14, 14-15, 15-16, 16-3: совпадают с границей охранной зоны;
- точки 3-2, 2-1: совпадают с границей территории памятника и проходят на расстоянии 1 м от наружных стен;
- точки 1-5: совпадают с границей охранной зоны.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, соответствующие масштабу исторической застройки, с соблюдением существующих приемов отделки фасадов: габариты вновь возводимых зданий не должны превышать высоту 5 этажей (высотой этажа 3,3 м); нормируемая высота стен до карниза – 19,0 м; цветовое решение должно быть выполнено в светлых, пастельных тонах, с применением в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта; исключение доминантных элементов в завершениях зданий;

– снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по пл. Черняховского, д. № 2а, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом; ремонт или реконструкцию этих зданий производить без изменения размеров, пропорций и параметров;

– проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

– благоустройство территории без радикальных изменений характера среды;

– размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

– организация временных открытых парковок;

– размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

– капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

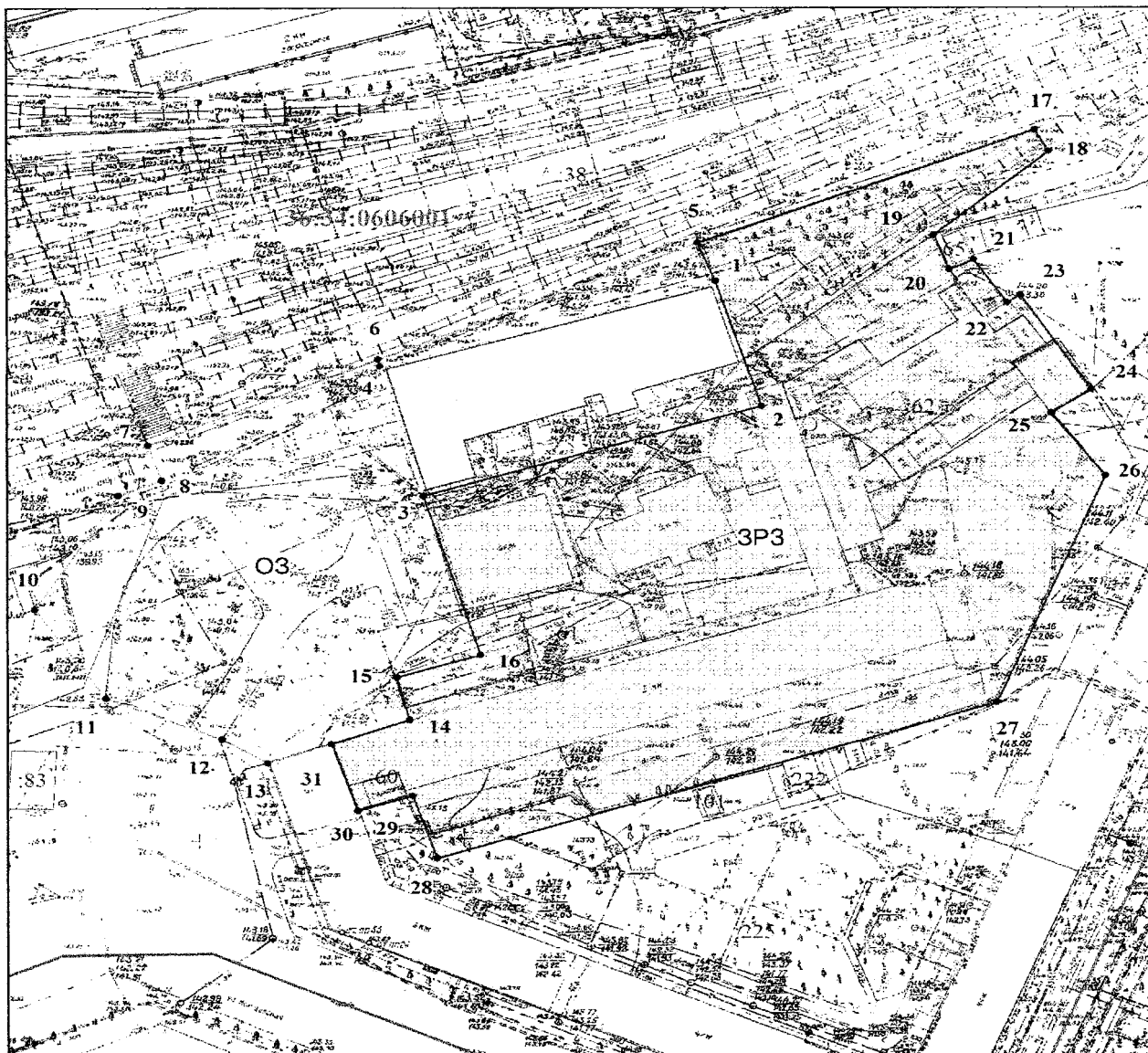
– проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активного силуэта, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание железной дороги»
(г. Воронеж, пл. Черняховского, д. 2)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :3 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 4788 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	51°40'50,83395	39°12'39,22896	515278,57	1300435,07
5	51°40'51,09742	39°12'39,05933	515286,68	1300431,73
6	51°40'50,31030	39°12'35,90031	515261,75	1300371,28
7	51°40'49,72901	39°12'33,62425	515243,35	1300327,73
8	51°40'49,48649	39°12'33,75622	515235,88	1300330,34
9	51°40'49,38496	39°12'33,32519	515232,66	1300322,09
10	51°40'48,60804	39°12'32,49144	515208,49	1300306,31
11	51°40'47,99096	39°12'33,17851	515189,55	1300319,70
12	51°40'47,70049	39°12'34,31531	515180,79	1300341,63
13	51°40'47,53078	39°12'34,76021	515175,63	1300350,23
31	51°40'47,65823	39°12'35,39413	515179,69	1300362,37
14	51°40'47,82301	39°12'36,16553	515184,93	1300377,14
15	51°40'48,11725	39°12'36,04271	515194,00	1300374,69
16	51°40'48,26808	39°12'36,87167	515198,82	1300390,57
3	51°40'49,36543	39°12'36,32762	515232,63	1300379,78
4	51°40'50,26263	39°12'35,91777	515260,28	1300371,63

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 11456 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
5	51°40'51,09742	39°12'39,05933	515286,68	1300431,73
17	51°40'51,85398	39°12'42,39226	515310,70	1300495,53
18	51°40'51,70559	39°12'42,52782	515306,14	1300498,18
19	51°40'51,13544	39°12'41,38346	515288,30	1300476,37
20	51°40'50,89700	39°12'41,53579	515280,96	1300479,37
21	51°40'50,96539	39°12'41,77735	515283,12	1300483,99
22	51°40'50,66442	39°12'42,09992	515273,88	1300490,28
23	51°40'50,71701	39°12'42,22881	515275,53	1300492,74
24	51°40'50,05232	39°12'42,91926	515255,12	1300506,21

25	51°40'49,89240	39°12'42,51487	515250,10	1300498,49
26	51°40'49,45781	39°12'43,04245	515236,77	1300508,76
27	51°40'47,90565	39°12'41,94742	515188,59	1300488,20
28	51°40'46,85819	39°12'36,41814	515155,16	1300382,29
29	51°40'47,29388	39°12'36,18204	515168,58	1300377,62
30	51°40'47,19400	39°12'35,64226	515165,39	1300367,28
31	51°40'47,65823	39°12'35,39413	515179,69	1300362,37
14	51°40'47,82301	39°12'36,16553	515184,93	1300377,14
15	51°40'48,11725	39°12'36,04271	515194,00	1300374,69
16	51°40'48,26808	39°12'36,87167	515198,82	1300390,57
3	51°40'49,36543	39°12'36,32762	515232,63	1300379,78
2	51°40'49,95856	39°12'39,66933	515251,60	1300443,80
1	51°40'50,83395	39°12'39,22896	515278,57	1300435,07

187. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Яковлева / Усадьба, где жил О.Э. Мандельштам» (г. Воронеж, ул. Швейников, д. 2, 4, 4а, 4б)

Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2)

**Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
Участок ОЗ-1**

От точки А через точки А.1, А.2, в северном направлении до точки 1, расположенной в восточном углу участка с кадастровым номером 36:34:0605012:22. От точки 1 в северо-западном направлении до точки 2. От точки 2 в восточном направлении до точки 3, расположенной на границе кадастрового квартала 36:34:0605012. От точки 3 в юго-западном направлении, по границе кадастрового квартала, до точки В. От точки В по границам территорий объектов культурного наследия через точки Ж, Е.1, Е, Д, Б до исходной точки А.

Из территории охранной зоны исключаются участки Т-3 и Т-4 территории объекта культурного наследия.

Участок ОЗ-2

От точки 4 в северном направлении до точки А. От точки А через точку Г до точки В. От точки В в юго-западном направлении до точки 5, расположенной на пересечении ул. Швейников и ул. Луначарского. От точки 5 в юго-восточном направлении по северо-восточному краю моста до точки 6. От точки 6 в юго-западном направлении до точки 7. От точки 7 через точку 7.1, в северо-западном направлении, по юго-западному краю моста до точки 8. От точки 8 в северо-западном направлении по линии застройки до точки 9. От точки 9 в северо-восточном направлении до исходной точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

Разрешается:

- воссоздание исторических элементов усадебной архитектуры на основании историко-архивных исследований и на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство капитальных и некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами воссоздания исторической территории объекта культурного наследия;
- изменение характера рельефа территории планировкой, инженерным оборудованием, благоустройством;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий, предусмотренных специальными проектами;
- устройство автомобильных парковок;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Участок ОЗ-2

Разрешается:

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры методами благоустройства;
- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, нейтрализация негативного влияния на объект культурного наследия надземного газопровода;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления,
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 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)

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

От точки 4 через точки 4.1, 4.2 в северном направлении до точки 10, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером

36:34:0605012:8. От точки 10 в восточном направлении, по северной границе кадастрового квартала 36:34:0605012, до точки 11. От точки 11 в юго-западном направлении, по восточной границе кадастрового квартала, до точки 3. От точки 3 в западном направлении до точки 2. От точки 2 в южном направлении через точку 1, А.1, А.2 до точки А. От точки А в северо-западном направлении до точки 4.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с установленными параметрами:

 - максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
 - максимально допустимая протяженность зданий по линии застройки – до 12 м, в глубину участка – до 10 м;
 - при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные), материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых тонов для кровель;
 - снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
 - устройство ограждения со стороны переулка с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
 - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
 - проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
 - проведение работ по инженерной защите склоновых территорий;
 - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

– проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

– применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

– установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый);

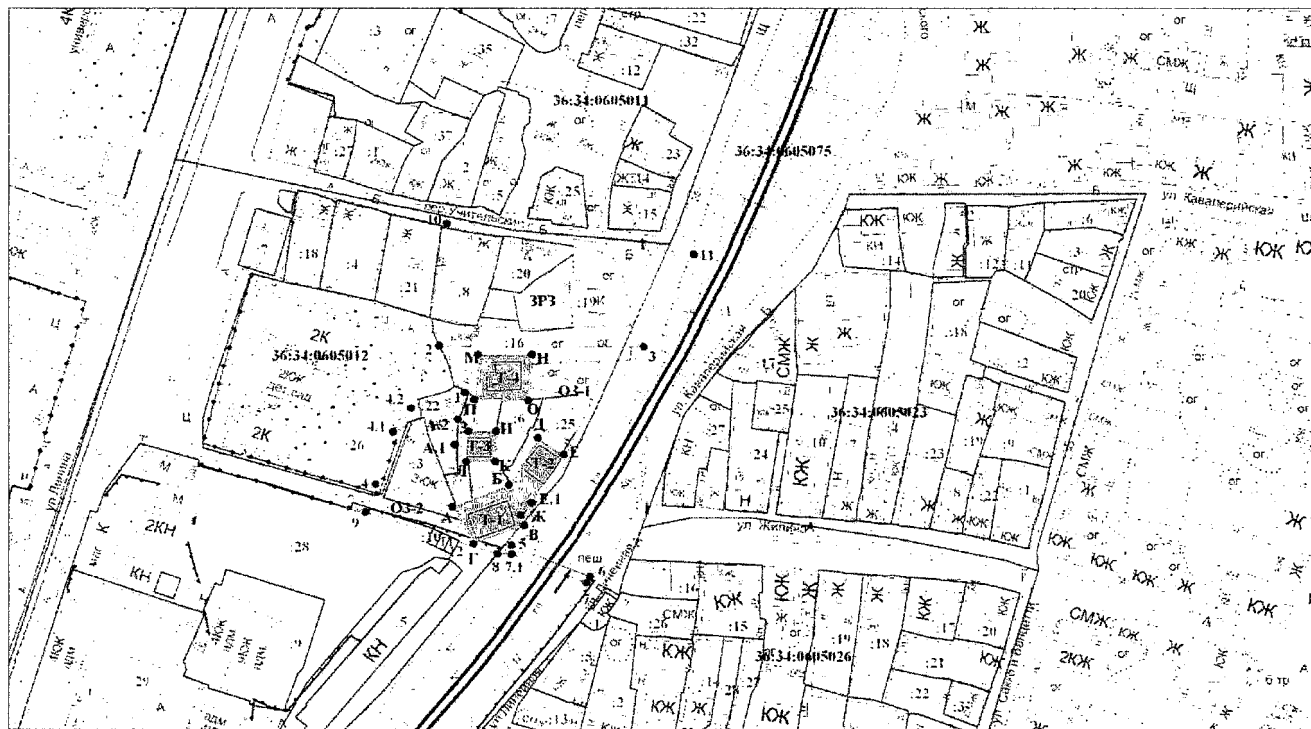
– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Яковлева / Усадьба, где жил О.Э. Мандельштам»
(г. Воронеж, ул. Швейников, д. 2, 4, 4а, 4б)**



Условные обозначения:







- | | |
|---|--|
|  | - граница кадастрового квартала |
|  | - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ |
| ● 1, 2, А, Б | - обозначение характерных точек границ охранной зоны |
| :28 | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - обозначение границ объекта культурного наследия |
|  | - обозначение границ территории объекта культурного наследия Т-1; Т-2 |
|  | - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 |
|  | - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ |

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1) (S = 2963 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
2	51°41'07.06520	39°13'07.49262	515 785,64	1 300 973,03
3	51°41'07.02205	39°13'12.05820	515 785,19	1 301 060,75
В	51°41'04.54294	39°13'09.36112	515 708,05	1 301 009,71
Ж	51°41'04.68649	39°13'09.27652	515 712,47	1 301 008,04
Е.1	51°41'04.85772	39°13'09.52551	515 717,81	1 301 012,77
Е	51°41'05.52685	39°13'10.25003	515 738,63	1 301 026,48
Д	51°41'05.76538	39°13'09.67140	515 745,89	1 301 015,29
Б	51°41'05.11458	39°13'09.01642	515 725,65	1 301 002,91
А	51°41'05.11458	39°13'09.01642	515 725,65	1 301 002,91
А.1	51°41'04.81222	39°13'07.74815	515 716,06	1 300 978,64
А.2	51°41'05.68251	39°13'07.81691	515 742,97	1 300 979,69
1	51°41'06.03440	39°13'07.89236	515 753,86	1 300 981,03

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) (S = 800 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
4	51°41'05.13772	39°13'06.04291	515 725,79	1 300 945,78
А	51°41'04.81222	39°13'07.74815	515 716,06	1 300 978,64
Г	51°41'04.29159	39°13'08.21498	515 700,06	1 300 987,77
В	51°41'04.54294	39°13'09.36112	515 708,05	1 301 009,71
5	51°41'04.26785	39°13'09.06152	515 699,49	1 301 004,04
6	51°41'03.81876	39°13'10.81419	515 685,95	1 301 037,85
7	51°41'03.72770	39°13'10.73203	515 683,12	1 301 036,30
7.1	51°41'04.14004	39°13'09.06153	515 695,54	1 301 004,08
8	51°41'04.14557	39°13'08.74565	515 695,65	1 300 998,01
9	51°41'04.74538	39°13'05.81117	515 713,62	1 300 941,45

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (S = 6255 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

10	51°41'08.76138	39°13'07.69343	515 838,10	1 300 976,36
11	51°41'08.30041	39°13'13.20230	515 824,92	1 301 082,33
3	51°41'07.02205	39°13'12.05820	515 785,19	1 301 060,75
2	51°41'07.06520	39°13'07.49262	515 785,64	1 300 973,03
1	51°41'06.40940	39°13'08.05044	515 765,48	1 300 983,95
A.1	51°41'06.03440	39°13'07.89236	515 753,86	1 300 981,03
A.2	51°41'05.68251	39°13'07.81691	515 742,97	1 300 979,69
A	51°41'04.81222	39°13'07.74815	515 716,06	1 300 978,64
4	51°41'05.13772	39°13'06.04291	515 725,79	1 300 945,78
4.1	51°41'05.86718	39°13'06.43472	515 748,41	1 300 953,08
4.2	51°41'06.19787	39°13'06.84714	515 758,71	1 300 960,90

188. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный флигель Бринкманов» (г. Воронеж, пер. Школьный, д. 6)

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

От точки 5, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 36:34:0210042:7, через точки 1, 4 в южном направлении по западным границам земельных участков четной стороны пер. Школьный до точки 6 (пересечение с ул. Свердлова). От точки 6, пересекая переулок, до точки 7 (угол земельного участка 36:34:0210041:4, пер. Школьный, 1). От точки 7 в северном направлении по границам земельных участков нечетной стороны переулка до точки 8 (угол участка 36:34:0210041:2) и далее до исходной точки 5.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- установка малых архитектурных форм высотой до 2 м;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры,
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- организация временных открытых парковок вне зон видимости объекта культурного наследия;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

Запрещается:

- установка временных сооружений, киосков, навесов, сплошных ограждений вдоль ул. Ленина;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления;
- устройство автомобильных развязок, надземных переходов;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия****Участок ЗРЗ-1**

От точки 5 в восточном направлении по границам земельных участков нечетной стороны ул. Урицкого до точки 9, расположенной на углу дома № 7 по ул. Урицкого. От точки 9 через точку 9.1 в южном направлении по границам участков нечетной стороны ул. Транспортная до точки 10, совпадающей с угловой точкой участка 36:34:0210042:2. От точки 10 по северной и западной границам указанного участка до точки 12. От точки 12 в западном направлении до точки 6. От точки 6 в северном направлении до точки 4. От точки 4, огибая территорию объекта культурного наследия, через точки 3 и 2 до точки 1. От точки 1 в северном направлении до исходной точки 5.

Участок ЗРЗ-2

От точки 8 в южном направлении по границе охранной зоны до точки 7. От точки 7 в западном направлении по границе участка 36:34:0210041:4 до точки 13. От точки 13 по границам указанного участка через точку 14 до точки 15. От точки 15 в северном направлении по западной границе участка 36:34:0210041:2 до точки 16. От точки 16 в восточном направлении до исходной точки 8.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства: максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 м (2 этажа);
- снос (демонтаж) 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 применением неярких (пастельных) оттенков;
- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;
- устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- отступ объектов капитального строительства от линии застройки улиц;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (в том числе красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших

площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

– установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов (в том числе синий, красный, зеленый, фиолетовый, розовый, желтый);

– прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

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

– использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

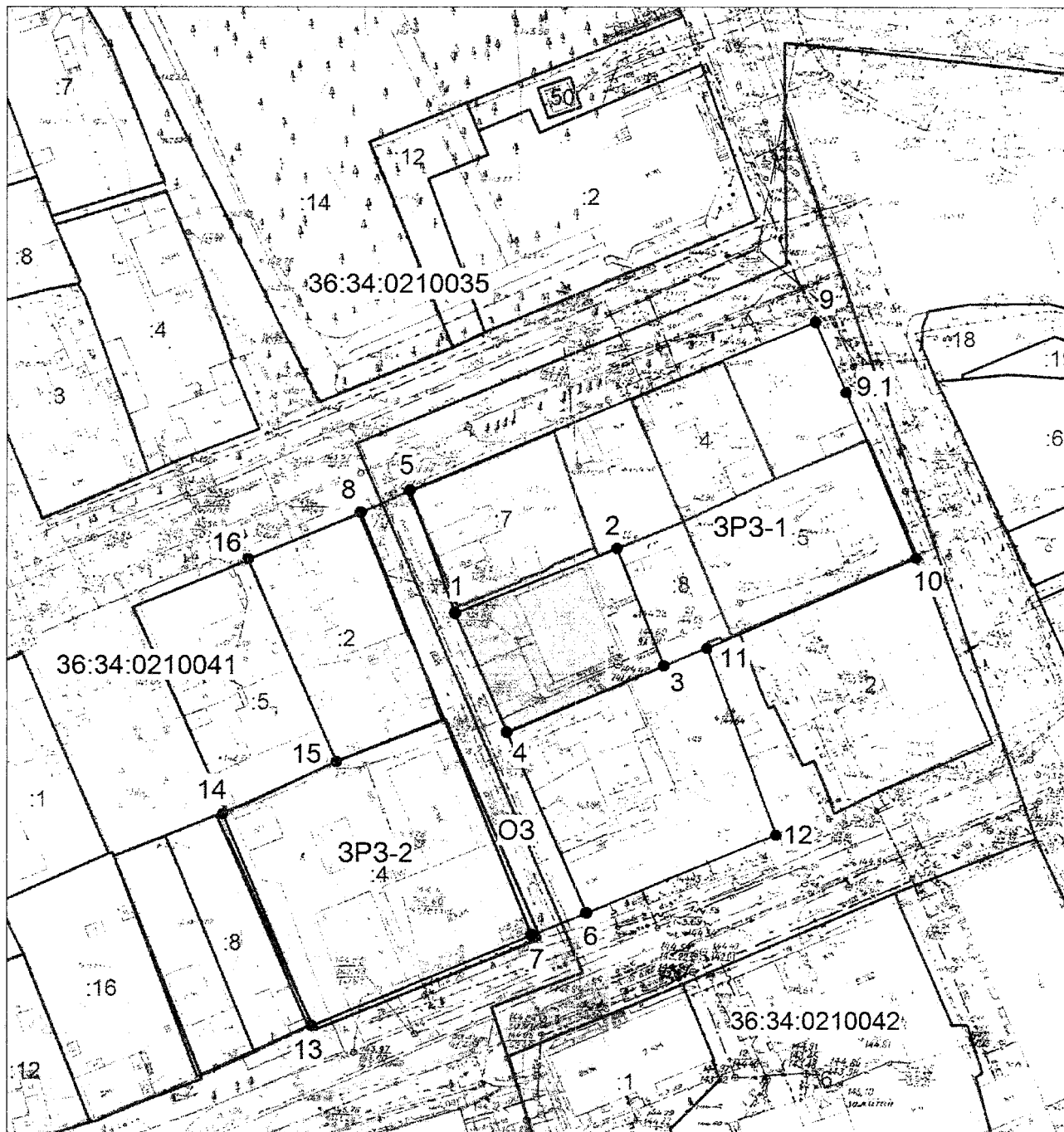
Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-2

Запрещается:

- снос, изменение габаритов и уничтожение декоративных деталей здания по адресу пер. Школьный, 1.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадебный флигель Бринкманов»
(г. Воронеж, пер. Школьный, д. 6)**



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и неизменяемая при проведении кадастровых работ
- 1, 2, 3 - обозначение характерной точки границ охранной зоны
- :16 - кадастровый номер земельного участка
- - обозначение границ объекта культурного наследия
- - обозначение границ территории объекта культурного наследия
- ОЗ - обозначение территории охранной зоны объекта культурного наследия
- ЗРЗ - обозначение территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 791 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
8	51°40'58,09766	39°12'42,21862	515503,63	1300490,27
5	51°40'58,22618	39°12'42,67770	515507,69	1300499,05
1	51°40'57,50889	39°12'43,08625	515485,60	1300507,12
4	51°40'56,80997	39°12'43,55808	515464,09	1300516,40
6	51°40'55,74837	39°12'44,28330	515431,42	1300530,66
7	51°40'55,62147	39°12'43,77116	515427,40	1300520,86

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) (S = 4356 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
5	51°40'58,22618	39°12'42,67770	515507,69	1300499,05
9	51°40'59,19052	39°12'46,46751	515538,22	1300571,56
9.1	51°40'58,77396	39°12'46,74919	515525,40	1300577,10
10	51°40'57,80223	39°12'47,38423	515495,49	1300589,60
11	51°40'57,29277	39°12'45,42929	515479,37	1300552,20
12	51°40'56,19524	39°12'46,05346	515445,57	1300564,53
6	51°40'55,74837	39°12'44,28330	515431,42	1300530,66
4	51°40'56,80997	39°12'43,55808	515464,09	1300516,40
3	51°40'57,19237	39°12'45,02740	515476,19	1300544,51
2	51°40'57,87418	39°12'44,60111	515497,18	1300536,11
1	51°40'57,50889	39°12'43,08625	515485,60	1300507,12

Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) (S = 2650 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
16	51°40'57,83335	39°12'41,16605	515495,26	1300470,13
8	51°40'58,09766	39°12'42,21862	515503,63	1300490,27

7	51°40'55,62147	39°12'43,77116	515427,40	1300520,86
13	51°40'55,10909	39°12'41,71107	515411,17	1300481,44
14	51°40'56,34752	39°12'40,90643	515449,29	1300465,60
15	51°40'56,64769	39°12'41,96737	515458,77	1300485,89