



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 ноября 2023 г. № 805

г. Воронеж

Г _____ Г

О внесении изменений в постановление Правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836

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 приведения нормативных правовых актов Воронежской области в соответствие действующему законодательству Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» (в редакции постановлений Правительства Воронежской области от 17.10.2017 № 790, от 30.07.2018 № 653, от 20.12.2018 № 1136, от 04.03.2019 № 180, от 23.04.2019 № 410, от 09.10.2019 № 969, от 17.01.2020 № 32, от 03.07.2020 № 618, от 18.01.2021 № 13, от 14.06.2022 № 407, от 30.12.2022 № 1002, от 19.05.2023 № 364) следующие изменения:

1.1. В преамбуле слово «правительство» заменить словом «Правительство».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.».

1.3. В зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон:

1.3.1. В грифе утверждения слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.3.2. Раздел 31 изложить в следующей редакции:

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

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

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

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;

- устройство ограждения участка со стороны улицы Свободы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м (участок ОЗ-1);

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

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

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

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

- ремонт дорог с твердым покрытием (участок ОЗ-2);

- строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-2);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, прокладка новых инженерных коммуникаций (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения

сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

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

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- озеленение улицы 9 Января вечнозелеными деревьями (участок ОЗ-2);

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- парковка автотранспорта напротив главного фасада объекта культурного наследия (участок ОЗ-2);

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос объектов капитального и некапитального строительства;
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды;
 - применение остекления фасадов не более 40 % от общей площади фасада;
 - применение скатных крыш с углом наклона не более 45 %;

- устройство балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- использование неярких цветовых оттенков в отделке фасадов, кровельном покрытии;

- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, высота знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; вывески могут быть размещены над окнами цокольного этажа, но не ниже 0,6 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого цвета);

- устройство ограждения участков со стороны улиц 9 Января и Свободы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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

- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

Запрещается:

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улиц 9 Января и Свободы;
 - превышение установленных параметров по высоте;
 - применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);
 - применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, куполов в завершениях сооружений;
 - использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
 - применение сплошного остекления (более 40 % остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;
- размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов - лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций - штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок-баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов, окнах, дверях, крышах;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Участки ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2

Разрешается:

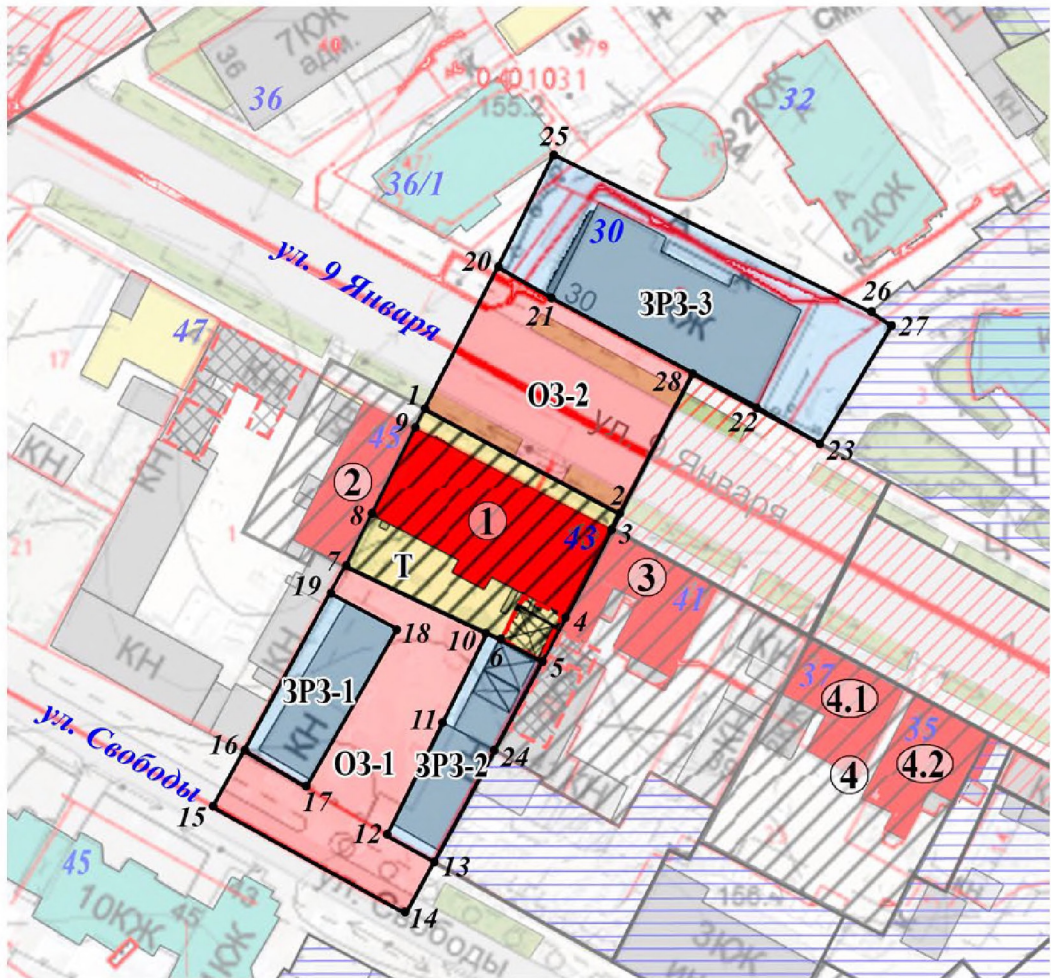
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 17 м.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Харина»
(Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, 43)**



Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:

1 «Дом Харина», ул. 9 Января, 43

Т Границы территории объекта культурного наследия

ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия

ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

— Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН

■ Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

▨ Утраченные здания и сооружения

Иные объекты культурного наследия регионального значения:

2 «Флигель Н.Ф. Харина», ул. 9 Января, 45

3 «Дом купеческий», ул. 9 Января, 41

4 «Усадьба Елисеева (2 здания)», ул. 9 Января, 35, 37:

4.1 «Жилой дом», ул. 9 Января, 37

4.2 «Флигель купца Елисеева», ул. 9 Января, 35

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36), м	
	X	Y
7	513058.60	1299150.72
10	513046.84	1299175.82
11	513031.06	1299167.15
12	513012.80	1299157.10
13	513007.38	1299167.00
14	512997.92	1299162.05
15	513016.40	1299128.30
16	513026.58	1299133.71
17	513020.77	1299143.42
18	513049.22	1299159.37
19	513055.12	1299148.87

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36), м	
	X	Y
20	513111.77	1299177.83
21	513107.57	1299185.79
28	513093.60	1299212.07
2	513068.88	1299199.16
1	513086.90	1299165.15

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36), м	
	X	Y
19	513055.12	1299148.87
18	513049.22	1299159.37
17	513020.77	1299143.42
16	513026.58	1299133.71

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36), м	
	X	Y
10	513046.84	1299175.82
6	513046.10	1299177.42
5	513042.01	1299185.09
24	513027.01	1299177.26
13	513007.38	1299167.00
12	513012.80	1299157.10
11	513031.06	1299167.15

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36), м	
	X	Y
25	513133.72	1299188.70
26	513104.52	1299243.72
27	513103.50	1299244.59
23	513084.38	1299228.37
22	513088.91	1299220.90
28	513093.60	1299212.07
21	513107.57	1299185.79
20	513111.77	1299177.83

».

1.3.3. Раздел 42 изложить в следующей редакции:

«42. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный мост» (Воронежская область, город Воронеж, улица Карла Маркса)

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

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

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

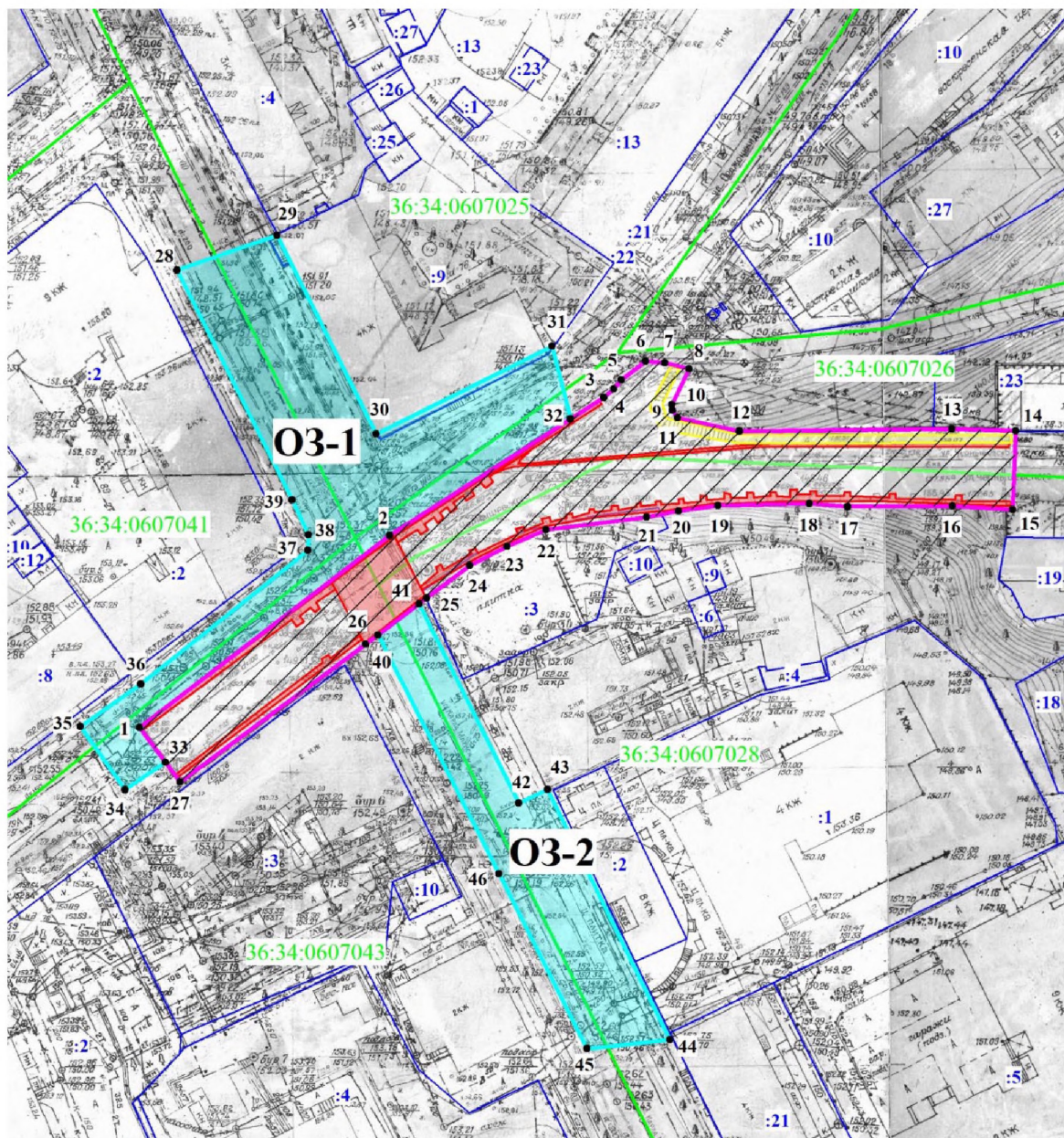
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной 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 исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улиц Карла Маркса, Чернышевского и Орджоникидзе; использование в окраске ограждений ярких цветов;









- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Каменный мост» (Воронежская область, город Воронеж, улица Карла Маркса)



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - границы кадастрового квартала |
|  | - границы земельного участка, включенные в ЕГРН |
|  | - границы территории объекта культурного наследия |
|  | - границы охранной зоны объекта культурного наследия |
| ● 1, 2 | - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия |
| 36:34:0607043 | - номер кадастрового квартала |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - объект культурного наследия |
|  | - лестница |
|  | - охранная зона объекта культурного наследия (O3-1, O3-2) |

**Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (ОЗ-1, ОЗ-2)**

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1763 кв. м)	
	X	Y
28	513141.68	1300188.16
29	513147.52	1300204.90
30	513114.18	1300221.47
31	513128.90	1300250.92
32	513116.71	1300254.03
2	513097.15	1300223.77
1	513064.97	1300181.85
33	513059.08	1300186.18
34	513054.49	1300179.40
35	513065.14	1300171.97
36	513072.21	1300182.07
37	513094.66	1300210.04
38	513097.28	1300210.16
39	513103.09	1300207.39

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 899 кв. м)	
	X	Y
40	513080.45	1300221.78
41	513085.68	1300228.67
42	513052.22	1300245.37
43	513054.55	1300250.17
44	513012.51	1300270.67
45	513011.06	1300256.79
46	513040.37	1300242.08

».

1.3.4. Раздел 50 изложить в следующей редакции:

«50. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Казенного винного склада» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24г, 24д, 24ж, 24к)

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

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

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной 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 исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улицы Кольцовской; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение строений хозяйственного назначения по линиям застройки улицы Кольцовской;

- 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, формирующих территории общего пользования (кроме

временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 19 м для вновь возводимых зданий по улице Кольцовской.

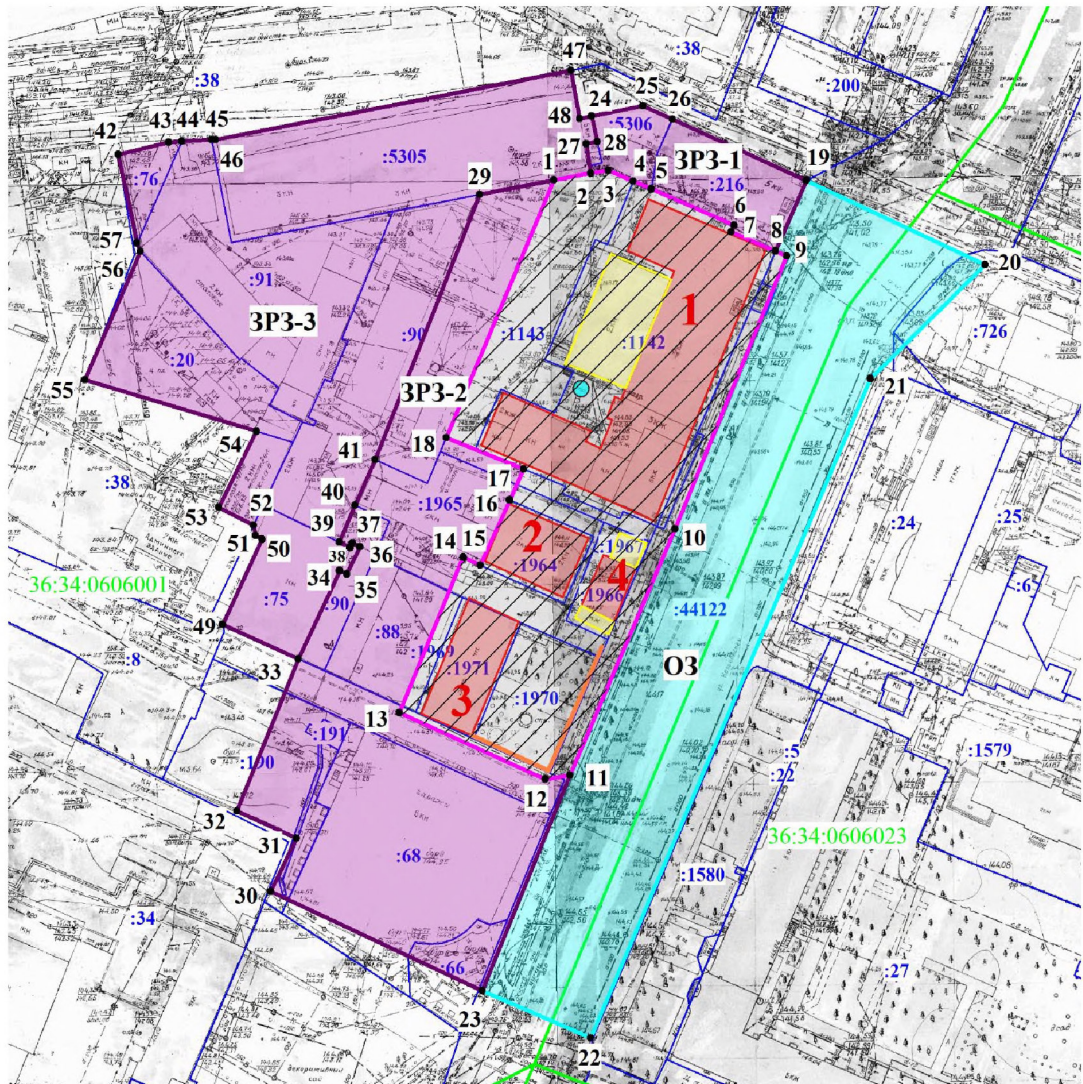
Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четной стороны улицы Кольцовской.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:




















- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 30 м.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
Казенного винного склада» (Воронежская область, г. Воронеж, ул.
Кольцовская, 24г, 24д, 24ж, 24к)**



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - границы кадастрового квартала |
|  | - границы земельного участка, включенные в ЕГРН |
|  | - границы территории объекта культурного наследия «Комплекс Казенного винного склада» |
|  | - границы охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | 1, 2 |
|  | :1142 |
|  | 36:34:0606001 |
|  | - территория объекта культурного наследия «Комплекс Казенного винного склада» |
|  | - элементы ансамбля «Комплекс Казенного винного склада» |
|  | 1 - «Главный производственный корпус» |
|  | 2 - «Спиртохранилище» |
|  | 3 - «Контора» |
|  | 4 - «Проходная» |
|  | - поздние пристройки, не имеющие историко-культурной ценности |
|  | - объект историко-градостроительной среды (дымовая труба) |
|  | - фрагменты исторического ограждения |
|  | - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) |

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 6960 кв. м)	
	X	Y
19	514853.83	1299854.89
20	514832.97	1299899.85
21	514804.69	1299870.99
22	514641.20	1299800.72
23	514652.91	1299773.44
11	514706.35	1299795.51
10	514767.41	1299821.87
9	514835.14	1299849.92
8	514836.31	1299847.20

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 958 кв. м)	
	X	Y
24	514869.72	1299800.88
25	514872.34	1299813.76
26	514868.99	1299821.21
19	514853.83	1299854.89
8	514836.31	1299847.20
7	514841.11	1299836.03
6	514842.73	1299836.72
5	514851.68	1299815.90
4	514853.62	1299811.39
3	514856.33	1299805.10
2	514855.62	1299800.72
27	514861.64	1299799.57
28	514862.20	1299802.42

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 6813 кв. м)	
	X	Y
29	514850.32	1299772.80
1	514853.86	1299791.44
18	514790.08	1299764.39
17	514782.25	1299783.81
16	514774.60	1299780.31
15	514758.46	1299772.93
14	514760.39	1299768.62
13	514721.86	1299752.54
12	514705.40	1299789.23
11	514706.35	1299795.51
23	514652.91	1299773.44
30	514677.56	1299720.16
31	514690.79	1299726.67
32	514697.46	1299711.72
33	514735.15	1299727.21
34	514757.08	1299737.52
35	514756.20	1299739.34
36	514762.95	1299742.60
37	514763.86	1299740.71
38	514762.79	1299740.19
39	514764.09	1299737.50
40	514773.24	1299741.36
41	514784.62	1299746.46

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 8220 кв. м)	
	X	Y
42	514860.29	1299681.86
43	514863.32	1299694.49
44	514863.50	1299697.79
45	514863.91	1299705.31
46	514863.96	1299706.31
47	514881.12	1299795.71
48	514869.09	1299797.89
24	514869.72	1299800.88

28	514862.20	1299802.42
27	514861.64	1299799.57
2	514855.62	1299800.72
1	514853.86	1299791.44
29	514850.32	1299772.80
41	514784.62	1299746.46
40	514773.24	1299741.36
39	514764.09	1299737.50
38	514762.79	1299740.19
37	514763.86	1299740.71
36	514762.95	1299742.60
35	514756.20	1299739.34
34	514757.08	1299737.52
33	514735.15	1299727.21
49	514743.73	1299708.07
50	514764.83	1299718.07
51	514765.81	1299716.36
52	514768.31	1299715.84
53	514772.72	1299707.10
54	514791.62	1299716.58
55	514804.41	1299673.49
56	514836.24	1299687.42
57	514838.35	1299686.59

».

1.3.5. Раздел 71 изложить в следующей редакции:

«71. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Общественного собрания» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Никитинская, 1)

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

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

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков - ОЗ-1, ОЗ-2.

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной 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 исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улиц Никитинской и Комиссаржевской; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного

археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение строений хозяйственного назначения по линиям застройки улиц Никитинской и Фридриха Энгельса;

- 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 (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

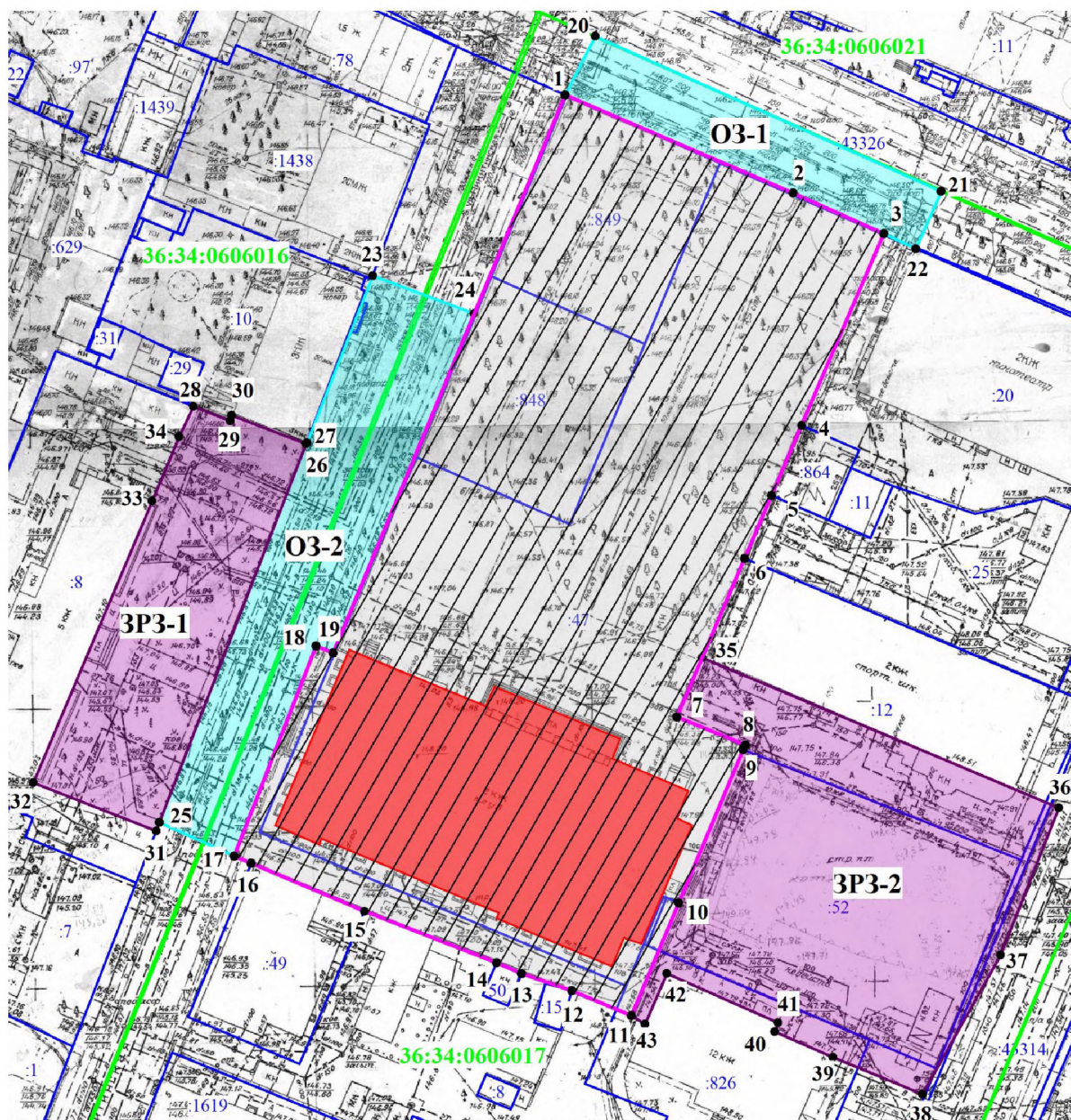
Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 19 м.













Линией застройки являются исторически сложившиеся линии застройки улиц Никитинской и Фридриха Энгельса.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
Общественного собрания» (Воронежская область, г. Воронеж,
ул. Никитинская, 1)**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - границы кадастрового квартала |
|  | - границы земельного участка, включенные в ЕГРН |
|  | - границы территории объекта культурного наследия |
|  | - границы охранной зоны объекта культурного наследия |
|  | - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | 1, 2 |
|  | :47 |
|  | 36:34:0606017 |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - объект культурного наследия |
|  | - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1, ОЗ-2) |
|  | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) |

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1, ОЗ-2)

Координаты характерных точек участка ОЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 772 кв. м)	
	X	Y
20	514174.71	1299948.34
21	514146.99	1300010.21
22	514136.69	1300005.70
3	514139.46	1299999.91
2	514146.68	1299983.71
1	514164.21	1299942.98

Координаты характерных точек участка ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1815 кв. м)	
	X	Y
23	514131.88	1299908.59
24	514125.11	1299926.72
19	514064.40	1299901.48
18	514065.68	1299898.44
17	514028.12	1299883.79
25	514034.13	1299870.45
26	514101.83	1299896.62
27	514102.05	1299896.79

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1660 кв. м)	
	X	Y
28	514108.56	1299876.47
29	514105.90	1299883.13
30	514106.90	1299883.37

26	514101.83	1299896.62
25	514034.13	1299870.45
31	514032.61	1299869.88
32	514041.21	1299847.87
33	514091.62	1299869.12
34	514103.14	1299873.97

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 3287 кв. м)	
	X	Y
35	514063.59	1299967.46
36	514036.74	1300031.25
37	514010.41	1300020.82
38	513985.57	1300006.88
39	513992.11	1299990.88
40	513996.71	1299980.48
41	513998.30	1299981.02
42	514007.14	1299961.16
43	513998.10	1299957.25
11	513999.58	1299954.77
10	514019.77	1299963.27
9	514047.16	1299974.81
8	514048.02	1299975.18
7	514053.01	1299962.93

».

1.3.6. Раздел 176 изложить в следующей редакции:

«176. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Полежаева» (Воронежская область, город Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, 60)

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

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

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной 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 исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улицы Фридриха Энгельса; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования,

установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями к градостроительным регламентам, установленными для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

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

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений,
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение строений хозяйственного назначения по линиям застройки ул. Фридриха Энгельса;
- 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, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в

установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

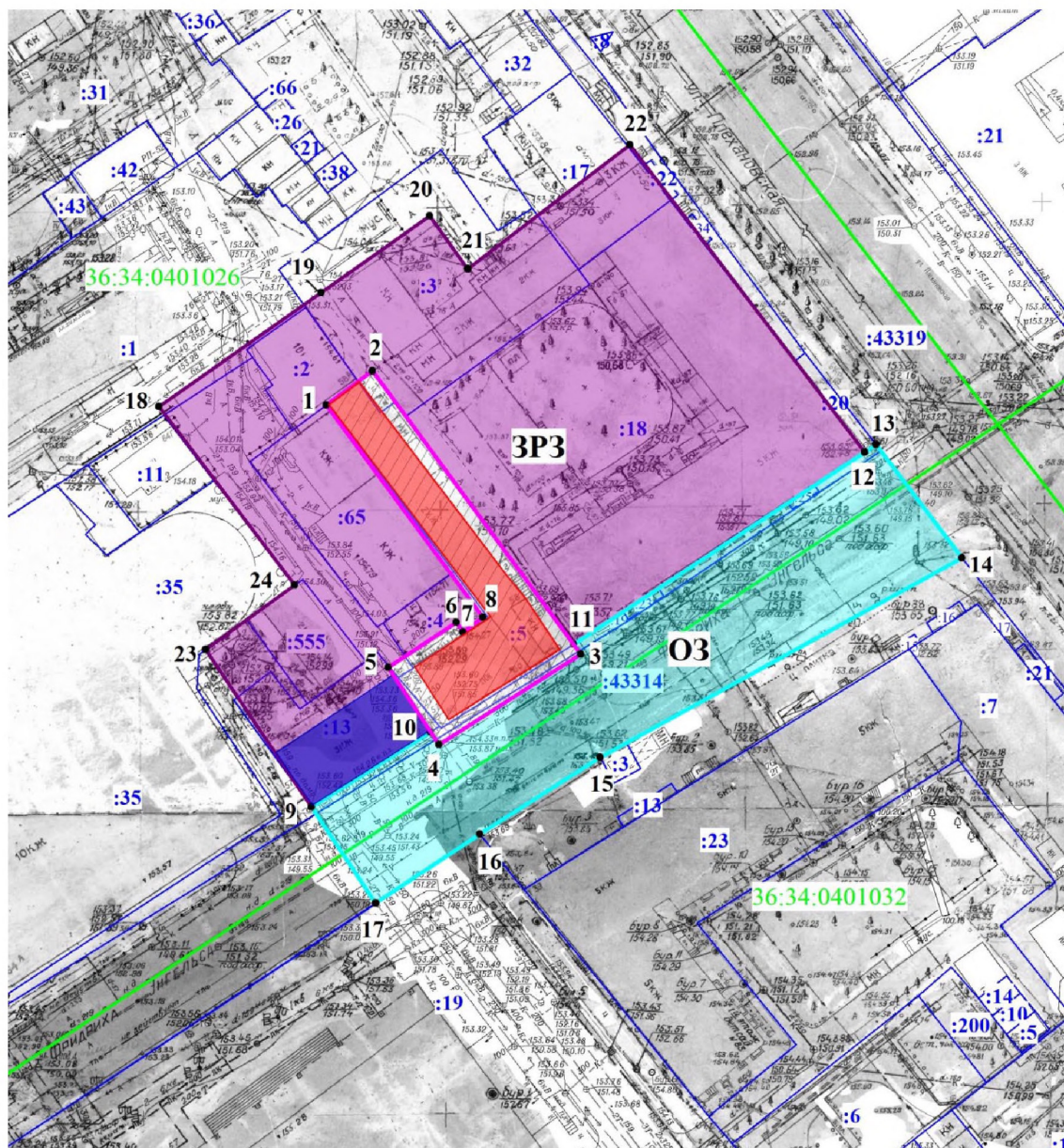
Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 19 м;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе здания по улице Фридриха Энгельса, 62, являющегося историческим ценным градоформирующим объектом; проведение ремонта или реконструкции этого здания без изменения размеров, пропорций и параметров.











Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четной стороны улицы Фридриха Энгельса и нечетной стороны улицы Плехановской.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница
Полежаева» (Воронежская область, город Воронеж, ул. Фридриха
Энгельса, 60)**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

	- границы кадастрового квартала
	- границы земельного участка, включенные в ЕГРН
	- границы территории объекта культурного наследия
	- границы охранной зоны объекта культурного наследия
	- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
● 1, 2	- характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
:5	- кадастровый номер земельного участка
36:34:0401026	- номер кадастрового квартала
	- территория объекта культурного наследия
	- объект культурного наследия
	- исторически ценный градоформирующий объект
	- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 2162 кв. м)	
	X	Y
9	513350.76	1299382.65
10	513363.22	1299402.36
4	513361.12	1299403.74
3	513376.07	1299427.18
11	513377.68	1299426.00
12	513409.53	1299474.20
13	513410.76	1299476.01
14	513391.98	1299490.23
15	513358.99	1299430.40
16	513346.26	1299410.55
17	513334.86	1299393.29

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 5872 кв. м)	
	X	Y
18	513417.05	1299357.46
19	513435.93	1299384.25
20	513448.60	1299402.24
21	513439.86	1299408.53
22	513460.38	1299435.35
12	513409.53	1299474.20
11	513377.68	1299426.00
2	513422.94	1299392.72
1	513417.29	1299385.12
8	513382.17	1299411.06
7	513379.69	1299407.76
6	513381.36	1299406.65
5	513373.87	1299395.37
10	513363.22	1299402.36
9	513350.76	1299382.65
23	513376.85	1299365.19

24	513387.54	1299379.91
----	-----------	------------

».

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

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

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1.3.2 пункта 1 настоящего постановления, который вступает в силу с 1 декабря 2023 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев