



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2023 г. № 842

г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Завод винокуренный»,
расположенного по адресу:
Воронежская область,
Бутурлиновский район,
город Бутурлиновка,
ул. III Интернационала
(уточненный адрес – Воронежская
область, Бутурлиновский район,
город Бутурлиновка,
ул. 3 Интернационала, 5), и
требований к градостроительным
регламентам в границах территорий
указанных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в целях государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод винокуренный», расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. III Интернационала

(уточненный адрес - Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. 3 Интернационала, 5), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

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

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

3. Определить управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Воронежской области

от 30 ноября 2023 г. № 842

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод винокуренный», расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. III Интернационала (уточненный адрес - Воронежская область, Бутурлиновский район, город Бутурлиновка, ул. 3 Интернационала, 5), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
24	420061.64	2186298.16
25	420070.07	2186317.80
26	420076.29	2186332.39
27	420091.83	2186368.55
28	420093.45	2186372.19
29	420122.55	2186437.90
30	420132.81	2186461.78
31	420139.02	2186476.56
32	420143.66	2186483.88
33	420152.76	2186504.27
34	420155.92	2186512.45
35	420163.14	2186529.77
36	420162.52	2186530.00
37	420167.09	2186540.42
38	420214.14	2186648.15
39	420196.31	2186692.61

40	420174.89	2186695.83
41	420170.91	2186687.93
42	420161.47	2186669.17
43	420157.77	2186661.35
44	420139.13	2186631.25
45	420132.25	2186617.30
46	420116.72	2186576.91
47	420115.04	2186573.47
48	420117.64	2186572.20
49	420115.96	2186568.69
50	420113.36	2186570.04
51	420103.23	2186550.84
52	420096.30	2186554.41
53	420095.24	2186552.35
54	420090.93	2186554.58
55	420091.92	2186556.51
56	420079.06	2186561.74
57	420018.31	2186585.43
10	420014.61	2186573.34
9	420019.55	2186569.44
8	420064.33	2186551.83
7	420065.60	2186554.93
6	420080.59	2186550.24
5	420086.52	2186547.93
4	420086.51	2186545.22
3	420058.16	2186468.78
2	420056.59	2186465.04
1	420050.15	2186449.64
23	420047.42	2186450.77
58	420043.41	2186441.79
59	420040.94	2186436.89
60	420037.40	2186428.70
61	420027.65	2186408.19
62	420023.82	2186399.80
63	420021.72	2186395.52
64	420016.05	2186382.27
65	420014.34	2186379.13
66	420010.34	2186370.59
67	420007.36	2186362.98
68	420003.13	2186354.00
69	420001.08	2186349.19

**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.

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

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
60	420037.40	2186428.70
59	420040.94	2186436.89
58	420043.41	2186441.79
23	420047.42	2186450.77
22	419999.75	2186474.32
70	419992.78	2186464.98
71	419984.42	2186452.12
72	420009.58	2186440.23
73	420019.07	2186435.94
74	420028.84	2186432.10

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
69	420001.08	2186349.19
68	420003.13	2186354.00
67	420007.36	2186362.98
66	420010.34	2186370.59
65	420014.34	2186379.13
64	420016.05	2186382.27
63	420021.72	2186395.52
62	420023.82	2186399.80
61	420027.65	2186408.19

60	420037.40	2186428.70
74	420028.84	2186432.10
73	420019.07	2186435.94
72	420009.58	2186440.23
71	419984.42	2186452.12
70	419992.78	2186464.98
22	419999.75	2186474.32
21	420000.08	2186475.00
20	420003.58	2186481.78
19	419993.24	2186487.37
18	419997.18	2186494.72
17	420003.90	2186524.37
16	420001.63	2186525.69
15	419988.38	2186531.00
14	419973.69	2186528.69
13	419961.17	2186533.71
12	419975.10	2186568.45
11	419981.92	2186585.46
10	420014.61	2186573.34
57	420018.31	2186585.43
56	420079.06	2186561.74
55	420091.92	2186556.51
54	420090.93	2186554.58
53	420095.24	2186552.35
52	420096.30	2186554.41
51	420103.23	2186550.84
50	420113.36	2186570.04
49	420115.96	2186568.69
48	420117.64	2186572.20
47	420115.04	2186573.47
46	420116.72	2186576.91
45	420132.25	2186617.30
44	420139.13	2186631.25
43	420157.77	2186661.35
42	420161.47	2186669.17
41	420170.91	2186687.93
40	420174.89	2186695.83
75	420159.23	2186703.65
76	420147.15	2186710.66
77	420127.44	2186726.75
78	420123.79	2186728.28
79	420118.49	2186729.84

80	420115.42	2186731.13
81	420109.85	2186733.47
82	420091.39	2186741.02
83	420075.44	2186748.21
84	420074.24	2186748.72
85	420066.28	2186752.41
86	420041.20	2186757.20
87	420032.91	2186760.01
88	420016.85	2186735.43
89	419998.31	2186679.46
90	420000.37	2186678.78
91	419996.59	2186663.68
92	419994.57	2186657.16
93	419989.74	2186638.28
94	419989.59	2186637.96
95	419988.99	2186636.69
96	419972.88	2186596.92
97	419970.55	2186591.31
98	419905.17	2186617.42
99	419898.10	2186599.81
100	419872.91	2186539.12
101	419916.78	2186516.66
102	419869.42	2186411.21
103	419879.83	2186405.55
104	419911.72	2186391.22

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

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

строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;

- снос нестационарного торгового объекта (на схеме № 1к);
- снос, реконструкция, капитальный ремонт без изменения существующих объемно-пространственных характеристик объекта капитального строительства (на схеме № 2т);
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объекта капитального строительства (на схеме № 2т): применение в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, использование неярких цветовых оттенков в отделке фасадов, кровельном покрытии;
- проведение работ по озеленению; санация дисгармоничного озеленения;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, живых изгородей (не выше 0,9 м);
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка 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;
- ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
 - размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов;
 - при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объекта капитального строительства (на схеме № 2т): изменение существующих объемно-пространственных характеристик; использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные); ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
 - установка сплошных ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, 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;
 - озеленение улицы 3 Интернационала перед северо-западным фасадом объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- установка мусорных контейнеров напротив главного фасада объекта культурного наследия «Завод винокуренный»;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- 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;
- 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 регионального значения
(индекс зоны – ЗРЗ)**

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, 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, кроме объектов историко-градостроительной среды «Корпус котельной» (на схеме № 2и), «Хозяйственное здание, нач. XX в.» (на схеме № 3и), «Хирургический корпус больницы, нач. XX в.» (на схеме № 4и), «Корпус больницы, нач. XX в.» (на схеме № 5и), до установления их историко-культурной ценности;
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
 - использование неярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии;
 - устройство крыш со скатами не более 45 градусов;
 - устройство балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;
- устройство ограждения участков со стороны улицы 3 Интернационала 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 (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого цвета);
- проведение работ по озеленению, нейтрализация

дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, устройство скверов, садов; во внутриквартальном пространстве на участках индивидуального жилищного строительства – устройство огородов, теплиц;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;
- строительство, реконструкция, ремонт внутриквартальных проездов с твердым покрытием, строительство опор освещения проездов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
 - при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - превышение установленных параметров по высоте;
 - применение на зданиях плоских крыш (за исключением зданий с фальшкровлей), 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;

- до установления историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды: «Корпус котельной» (на схеме № 2и), «Хозяйственное здание, нач. XX в.» (на схеме № 3и), «Хирургический корпус больницы, нач. XX в.» (на схеме № 4и), «Корпус больницы, нач. XX в.» (на схеме № 5и) – снос; при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте – изменение существующих объемно-пространственных характеристик зданий, силуэта, исторического фасадного декора, использование во внешней отделке ярких цветов окраски;

- размещение на фасадах зданий, обращенных к улицам: 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;

- применение в окраске ограждений ярких цветов;

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

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

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

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

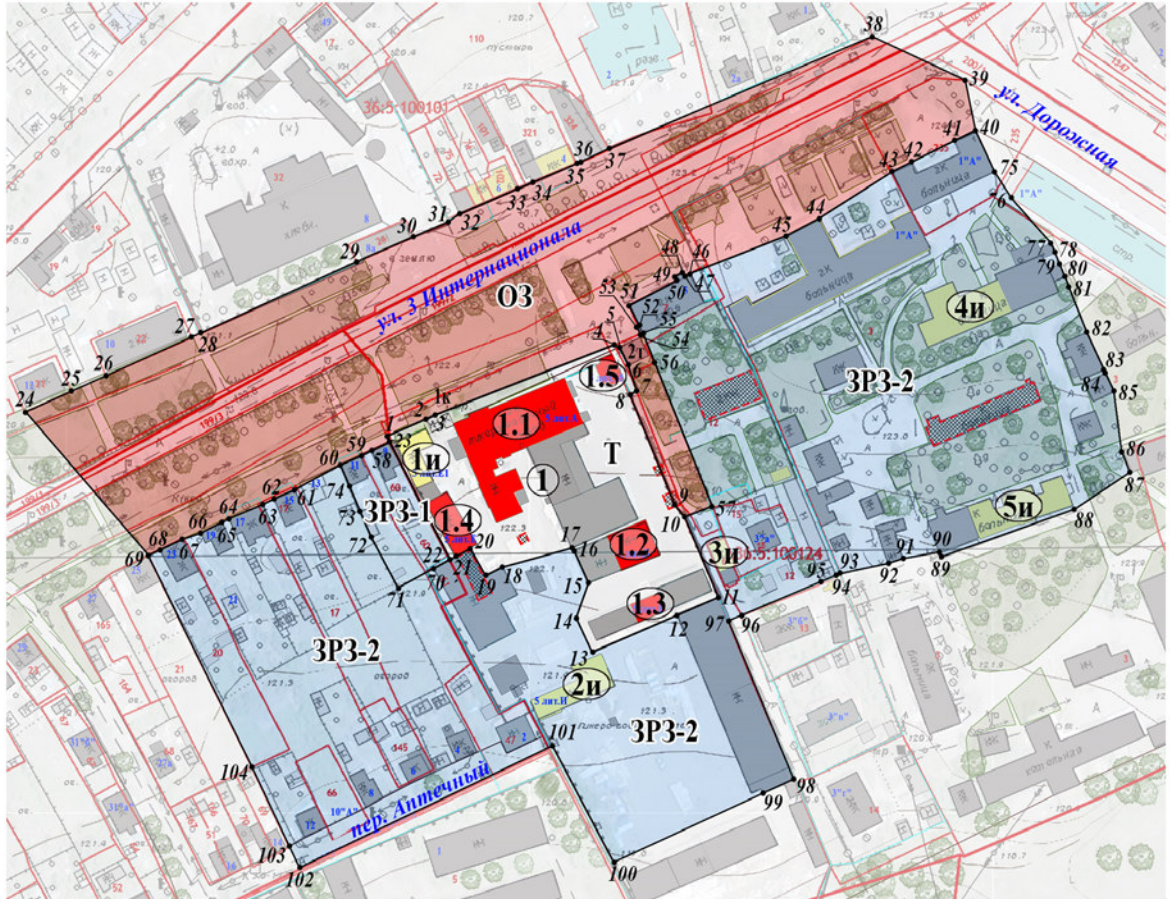
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 7 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 м;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 12 м, – без увеличения по высоте.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

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

- 1** Объект культурного наследия «Завод винокуренный»,
 - 1.1 - «Главный производственный корпус», ул. 3 Интернационала, 5, лит. А, А1
 - 1.2 - «Склад», ул. 3 Интернационала, 5, лит. Б
 - 1.3 - «Склад», ул. 3 Интернационала, 5, лит. В
 - 1.4 - «Спиртохранилище. Склад», ул. 3 Интернационала, 5, лит. Е
 - 1.5 - «Проходная», ул. 3 Интернационала, 5, лит. М

- Т** Границы территории объекта культурного наследия
- ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ** Зона регулирования застройки хозяйственной деятельности
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны
- ▨** Утраченные здания и сооружения

Объект историко-градостроительной среды, расположенный в границах территории объекта культурного наследия:

- 1и** «Клуб», ул. 3 Интернационала, 5, лит. Е1

Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:

- 2и** «Корпус котельной», ул. 3 Интернационала, 5, лит. И
- 3и** «Хозяйственное здание, нач. XX в.», ул. 3 Интернационала, 5
- 4и** «Хирургический корпус больницы, нач. XX в.», ул. 3 Интернационала, 1«А»
- 5и** «Корпус больницы, нач. XX в.», ул. 3 Интернационала, 1«А»

Иные объекты строительства расположенные в границах зон охраны:

- 1к** нестационарный торговый объект (киоск)
- 2г** объект капитального строительства (магазин)