



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 ноября 2024 г. № 752

г. Воронеж

Г _____ Г

О внесении изменения 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 зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, утвержденные постановлением 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, от 09.11.2023 № 805, от 26.03.2024 № 198, от 19.07.2024 № 469, от 02.11.2024 № 728), изменение, изложив раздел 21 в следующей редакции:

«21. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Воронежская область, город Воронеж, улица 20-летия ВЛКСМ, 22)

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);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их параметров (высота, количество этажей, площадь);
- установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;
- 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;

- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- размещение и реконструкция отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не выше 1 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, живых изгородей (не выше 1 м);

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

- 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);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их параметров (высота, количество этажей, площадь);

- размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов;

- 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 улиц Пятницкого и 20-летия ВЛКСМ перед фасадами объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объекта;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия с основных транспортных и пешеходных магистралей;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- 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 (индекс зоны - ЗРЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из семи участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7.

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 проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- 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);
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с предельными параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства;
- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие предельным параметрам разрешенного строительства;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка традиционными материалами (кирпич, дерево,

камень, штукатурка) или имитирующими натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов (бежевых, серых, желтых, терракотовых, голубых и зеленых) пастельных тонов, устройство двухскатных и четырехскатных крыш с уклоном не более 45 градусов, цвет кровли допускается нейтральных натуральных оттенков; по красным линиям обеспечение преемственности архитектурных решений с использованием в качестве образца стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

- установка памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

- благоустройство территории и проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий по обеспечению мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, не соответствующих предусмотренным предельным параметрам, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением предусмотренных предельных параметров;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии; применение больших площадей сплошного

остекления (более 50 % от общей площади фасада), использование зеркального и цветного стекла;

- применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, применение пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель, плоских кровель;

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

- перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе размещение рекламных конструкций форматом более 6 кв. м, уличных растяжек и других элементов рекламного характера;

- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия;

- применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);

- 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 порядке.

Предельные 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 средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 11 м.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 14 м.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 10 м.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 13 м.

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 14 м.

Участок ЗРЗ-6

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 16 м.

Участок ЗРЗ-7

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки скатной крыши не более 12 м;

- при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов историко-градостроительной среды - зданий по улице 20-летия ВЛКСМ, 17, 19, 21, допускается производство работ без изменения размеров, пропорций и параметров зданий, без возведения надстроек и пристроек;

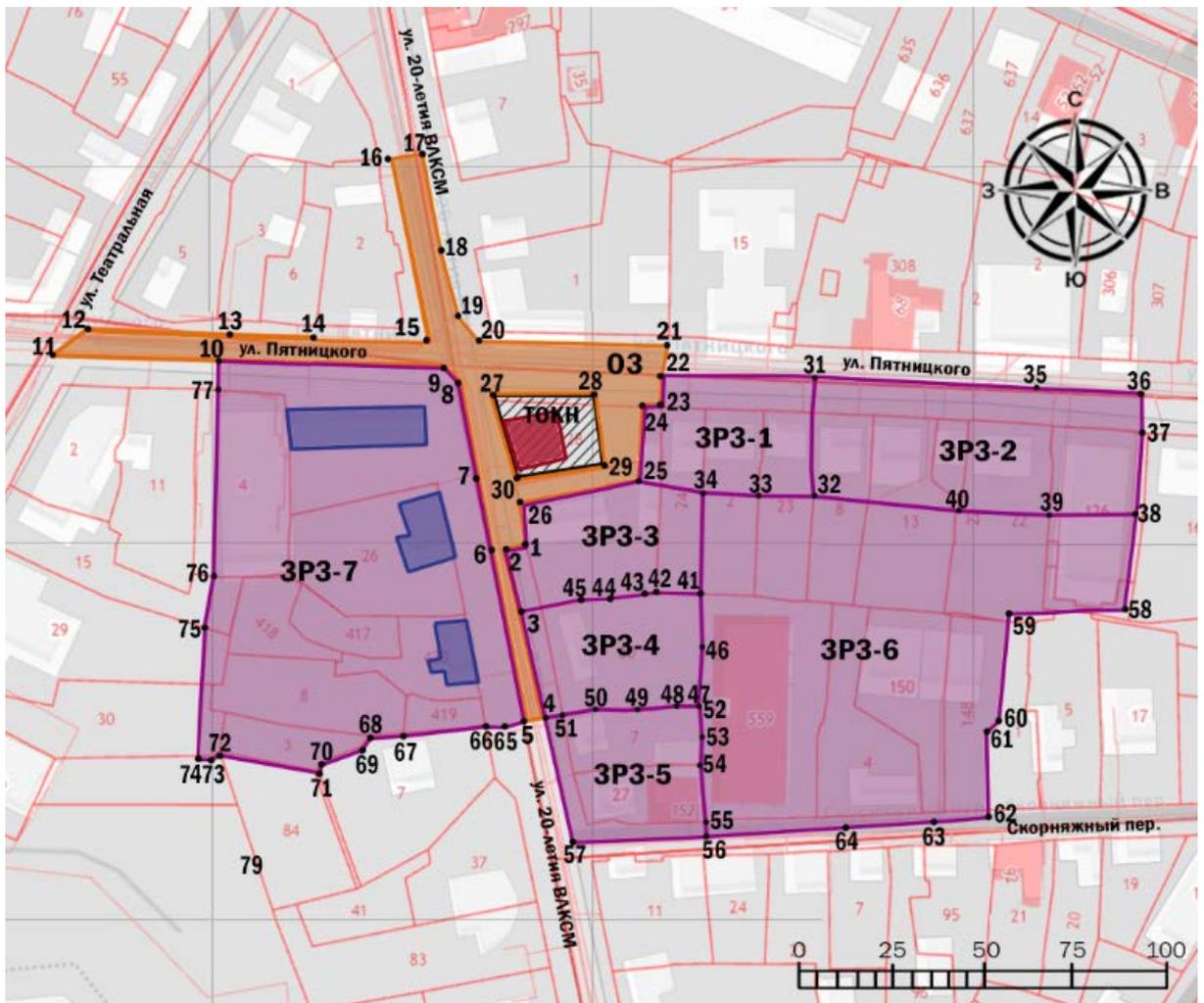
- в случае установления в определенном законодательством порядке факта отсутствия историко-культурной ценности объектов историко-градостроительной среды - зданий по улице 20-летия ВЛКСМ, 17, 19, 21, и (или) признания их аварийными разрешается применение мер по их восстановлению, включая демонтаж зданий и их воссоздание из красного кирпича, в тех же параметрах и пропорциях, с воспроизведением композиции, декора и отделки главных фасадов с их окраской в нейтральные по отношению к объекту культурного наследия цвета и применением нейтрального по цвету кровельного покрытия.

Запрещается:

- снос, изменение пропорций, параметров объемов и фасадного декора объектов историко-градостроительной среды - зданий по улице 20-летия ВЛКСМ, 17, 19, 21, до установления их историко-культурной ценности, за исключением случая признания в установленном порядке указанных объектов аварийными;

- при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов историко-градостроительной среды - зданий по улице 20-летия ВЛКСМ, 17, 19, 21, производство строительных работ в виде возведения надстроек и пристроек, облицовки фасадов современными отделочными материалами, применения пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов, размещение на уличных фасадах инженерно-технического оборудования.

**Графическое описание местоположения границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»
(Воронежская область, город Воронеж, улица 20-летия ВЛКСМ, 22)**



Условные обозначения:

- объект культурного наследия «Дом жилой»
- границы территории объекта культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- территория охранной зоны объекта культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- характерные поворотные точки
- границы земельных участков, установленные в соответствии с ФЗ, включенные в ЕГРН
- объекты историко-градостроительной среды

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 2397,54 кв. м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	513789.4539	1300670.9162
2	513788.5801	1300666.9326
3	513772.7803	1300670.3535
4	513747.8546	1300675.9510
5	513746.9100	1300671.0200
6	513787.7745	1300662.8855
7	513804.3300	1300659.5900
8	513826.4700	1300655.0200
9	513829.9004	1300651.9213
10	513831.5100	1300596.2200
11	513831.5556	1300593.4489
12	513837.9100	1300595.3100
13	513837.4300	1300612.5500
14	513837.2000	1300627.8100
15	513836.9704	1300647.1813
16	513879.5500	1300637.8500
17	513881.3970	1300646.5416
18	513858.5200	1300650.8000
19	513843.4300	1300655.0700
20	513837.8700	1300659.4300
21	513836.6800	1300704.6800
22	513829.2100	1300703.6500
23	513822.4499	1300703.6241
24	513822.4800	1300699.2500
25	513803.9230	1300698.4923
26	513799.0598	1300669.2579
1	513789.4539	1300670.9162
Внутренняя граница		
27	513825.25	1300662.27
28	513825.06	1300687.83

29	513807.70	1300690.25
30	513804.81	1300668.06
27	513825.25	1300662.27

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, зона 1) S = 1051,9 кв. м	
	X	Y
22	513829.2100	1300703.6500
31	513828.4528	1300740.0901
32	513803.0750	1300740.8750
33	513802.3095	1300727.5163
34	513802.6219	1300713.9498
25	513803.9230	1300698.4923
24	513822.4800	1300699.2500
23	513822.4499	1300703.6241
22	513829.2100	1300703.6500

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 2150,6 кв. м	
	X	Y
31	513828.4528	1300740.0901
35	513825.7700	1300797.4100
36	513824.6300	1300822.2100
37	513817.2900	1300822.2800
38	513797.6072	1300821.0020
39	513798.9854	1300798.5518
40	513800.0750	1300776.7200
32	513803.0750	1300740.8750

31	513828.4528	1300740.0901
----	-------------	--------------

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 1138,3 кв. м	
	X	Y
26	513799.0598	1300669.2579
25	513803.9230	1300698.4923
34	513802.6219	1300713.9498
41	513778.6222	1300713.3970
42	513779.0850	1300702.4677
43	513778.1722	1300698.8570
44	513776.3300	1300691.5700
45	513775.7700	1300684.4200
3	513772.7803	1300670.3535
2	513788.5801	1300666.9326
1	513789.4539	1300670.9162
26	513799.0598	1300669.2579

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 1110,0 кв. м	
	X	Y
3	513772.7803	1300670.3535
45	513775.7700	1300684.4200
44	513776.3300	1300691.5700
43	513778.1722	1300698.8570
42	513779.0850	1300702.4677
41	513778.6222	1300713.3970
46	513765.2300	1300714.1900
47	513750.4500	1300713.4000
48	513750.6100	1300709.3800
49	513750.0200	1300698.0000
50	513749.7900	1300689.0800

51	513748.3400	1300680.3100
4	513747.8546	1300675.9510
3	513772.7803	1300670.3535

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 1064,4 кв. м	
	X	Y
4	513747.8546	1300675.9510
51	513748.3400	1300680.3100
50	513749.7900	1300689.0800
49	513750.0200	1300698.0000
48	513750.6100	1300709.3800
47	513750.4500	1300713.4000
52	513750.4300	1300713.8000
53	513744.0700	1300714.1300
54	513736.6300	1300714.1700
55	513722.9200	1300715.1000
56	513720.7128	1300715.4575
57	513718.6900	1300682.6500
4	513747.8546	1300675.9510

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-6

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 6543,7 кв. м	
	X	Y
34	513802.6219	1300713.9498
33	513802.3095	1300727.5163
32	513803.0750	1300740.8750
40	513800.0750	1300776.7200
39	513798.9854	1300798.5518
38	513797.6072	1300821.0020
58	513773.2322	1300817.7970
59	513772.7022	1300788.2770

60	513747.3700	1300786.4800
61	513744.8600	1300783.8400
62	513724.3469	1300784.4552
63	513723.9100	1300774.3900
64	513722.9200	1300749.3200
56	513720.7128	1300715.4575
55	513722.9200	1300715.1000
54	513736.6300	1300714.1700
53	513744.0700	1300714.1300
52	513750.4300	1300713.8000
47	513750.4500	1300713.4000
46	513765.2300	1300714.1900
41	513778.6222	1300713.3970
34	513802.6219	1300713.9498

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-7

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36, зона 1) S = 6163,3 кв. м	
	X	Y
10	513831.5100	1300596.2200
9	513829.9004	1300651.9213
8	513826.4700	1300655.0200
7	513804.3300	1300659.5900
6	513787.7745	1300662.8855
5	513746.9100	1300671.0200
65	513745.8942	1300666.1042
66	513745.7600	1300661.5000
67	513743.6000	1300641.6600
68	513742.9100	1300633.1600
69	513740.1300	1300631.0400
70	513736.1900	1300621.1400
71	513734.2900	1300620.6900
72	513738.7100	1300596.7900
73	513737.6885	1300594.9392
74	513737.5848	1300590.6813
75	513768.1588	1300593.8661

76	513780.5800	1300595.1600
77	513825.5200	1300596.2800
10	513831.5100	1300596.2200

».

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области 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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев