



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 марта 2020 г. № 249  
г. Воронеж

Г Г  
**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Деминых» (г. Воронеж, ул.  
Зубрилова, 7) и требований к  
градостроительным регламентам  
в границах территории  
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 прилагаемые зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Деминых» (г. Воронеж, ул. Зубрилова, 7) и требования к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Утверждены  
постановлением правительства  
Воронежской области  
от 23 марта 2020 г. № 249

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом  
Деминых» (г. Воронеж, ул. Зубрилова, 7) и требования к  
градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

**1. Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны  
объекта культурного наследия**

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

**Координаты характерных (поворотных) точек охранной зоны**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
1	514787.73	1302751.58
2	514781.72	1302762.41
3	514769.71	1302761.42
4	514768.86	1302771.59
5	514770.69	1302771.86
6	514770.70	1302772.20
7	514770.87	1302779.77
8	514770.18	1302781.52
9	514765.03	1302782.62
10	514760.35	1302783.07
11	514750.81	1302782.16
12	514743.77	1302781.34
13	514743.64	1302783.32
14	514742.06	1302797.46
15	514741.97	1302798.51
16	514741.91	1302801.27
17	514728.99	1302802.56
18	514731.84	1302781.25
19	514732.08	1302780.05
20	514732.81	1302773.34
21	514733.51	1302759.86
22	514721.49	1302759.61
23	514722.72	1302749.30
24	514722.89	1302746.85

25	514734.83	1302747.36
26	514746.56	1302749.43
27	514763.99	1302750.35

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

**Координаты характерных (поворотных) точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
1	514781.72	1302762.41
2	514781.06	1302771.80
3	514781.71	1302772.25
4	514781.49	1302773.90
5	514781.16	1302778.61
6	514781.07	1302779.67
7	514781.11	1302779.67
8	514779.19	1302803.73
9	514766.23	1302803.09
10	514759.85	1302802.90
11	514757.56	1302802.84
12	514755.39	1302802.48
13	514741.91	1302801.27
14	514741.97	1302798.51
15	514742.06	1302797.46
16	514743.64	1302783.32
17	514743.77	1302781.34
18	514750.81	1302782.16
19	514760.35	1302783.07
20	514765.03	1302782.62
21	514770.18	1302781.52
22	514770.87	1302779.77
23	514770.70	1302772.20
24	514770.69	1302771.86
25	514768.86	1302771.59
26	514769.71	1302761.42

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

## Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

### Разрешается:

- снос некапитальных строений, сооружений;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
- благоустройство территории; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - дерево, камень, металл;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- проведение мероприятий по улучшению породного состава зеленых насаждений;
- 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 на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника.

### Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- размещение некапитальных строений и сооружений;
- работы, искажающие визуальное восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- размещение мусоросборников;
- установка вышек сотовой связи;
- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

- все виды использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования с кодом 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» и 9.3 «Историко-культурная деятельность» в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

#### **Разрешается:**

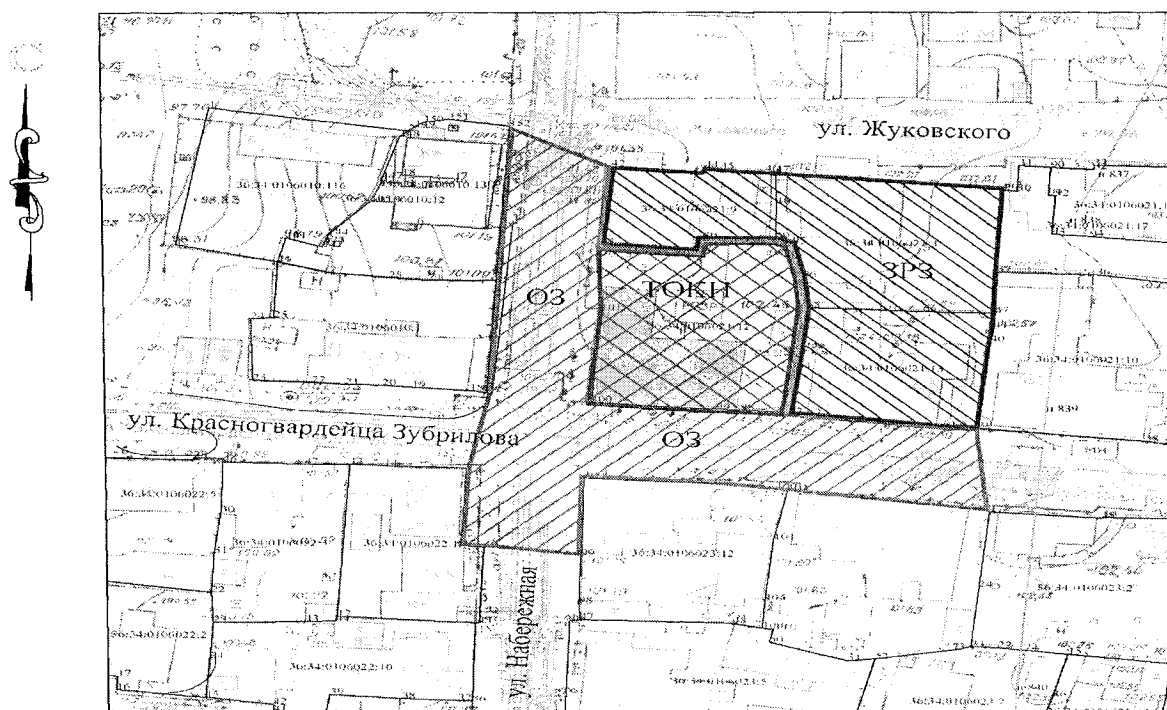
- снос объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;
- строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства - максимальная высота 8 м до свешивающейся части венчающего карниза и 12 м до конька; применение не более 40 % остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с параметрами - максимальная высота 8 м до свешивающейся части венчающего карниза и 12 м до конька;
- освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);
- снос некапитальных строений и сооружений;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений;
- проведение работ по благоустройству и озеленению, мероприятий по улучшению породного состава зеленых насаждений;
- благоустройство территории с использованием материалов: асфальт, бетонная и каменная плитка; элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) - дерево, камень, металл;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

#### **Запрещается:**


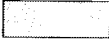

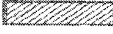
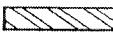
- частичная окраска фасадов;

- устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;
- применение скатных крыш с изменением уклона;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций в окнах и на крышах зданий;
- размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;
- установка вышек сотовой связи.

### 3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения.

- |   |   |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия регионального значения «Дом Деминых», расположенный по адресу: г. Воронеж, улица Зубрилова, 7 |
|  | Нейтральная застройка   |
|  | ТОКН Границы территории Объекта   |
|  | ОЗ Охранная зона Объекта  |
|  | ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности   |