



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2025 г. № 111

г. Воронеж

Г

Г

**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 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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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. 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. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Воронежской области



С.Б. Трухачев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Воронежской области

от 26 февраля 2025 г. № 111

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж:

1. «Церковь Михаила Архангела», Воронежская область, г. Воронеж, ул. Репненская, 80а.

2. «Школа приходская», Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Репненская, дом 82.

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Михаила Архангела», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Репненская, 80а

1.1. 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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 21644 кв. м	
	X	Y
8	516369.73	1308199.19

9	516384.39	1308241.45
10	516382.64	1308242.07
11	516375.24	1308244.84
12	516374.25	1308242.20
13	516363.90	1308246.78
14	516359.55	1308248.82
15	516355.76	1308249.95
16	516355.37	1308248.39
17	516347.53	1308251.40
18	516348.75	1308254.64
19	516336.14	1308259.36
20	516335.79	1308258.46
21	516332.83	1308259.79
22	516329.07	1308261.90
23	516329.22	1308262.40
24	516328.30	1308262.74
25	516326.72	1308259.39
26	516309.05	1308266.2
27	516313.70	1308277.85
28	516311.29	1308279,00
29	516320.75	1308291.89
30	516328.78	1308302.91
31	516338.04	1308315.61
32	516350.93	1308333.43
33	516354.18	1308337.96
34	516342.19	1308349.08
35	516313.23	1308317.35
36	516304.14	1308310.97
37	516301.83	1308307.76
38	516293.64	1308294.72
39	516284.85	1308282.33
40	516282.23	1308278.96
41	516246.21	1308228.63
1	516213.36	1308244.30
7	516176.33	1308267.54
42	516180.10	1308276.96

43	516162.23	1308288.78
44	516135.18	1308310.11
45	516123.00	1308324.26
46	516118.30	1308325.69
47	516117.63	1308326.77
48	516105.73	1308334.04
49	516093.21	1308334.39
50	516064.23	1308335.09
51	516059.50	1308335.28
52	516048.45	1308336.38
53	516033.18	1308340.43
54	516011.04	1308346.30
55	516001.14	1308330.65
56	516023.02	1308322.43
57	516042.92	1308315.11
58	516052.53	1308311.98
59	516062.64	1308308.01
60	516081.16	1308301.76
61	516095.49	1308296.94
62	516106.89	1308292.17
63	516119.11	1308287.18
64	516120.71	1308283.44
65	516129.41	1308277.91
66	516138.18	1308272.03
67	516130.07	1308251.37
68	516142.24	1308245.11
69	516159.73	1308237.04
70	516158.50	1308233.78
71	516170.93	1308228.33
72	516179.96	1308224.37
73	516181.09	1308227.14
74	516195.23	1308220.49
75	516217.15	1308210.99
76	516213.91	1308197.29
77	516212.27	1308191.37
78	516212.35	1308190.87

79	516212.67	1308188.83
80	516210.58	1308178.17
81	516209.79	1308172.62
82	516202.49	1308135.02
83	516200.48	1308125.58
84	516195.86	1308103.83
85	516193.94	1308094.77
86	516191.28	1308080.25
87	516188.93	1308050.97
88	516187.55	1308033.92
89	516187.20	1308029.52
90	516183.89	1308017.67
91	516225.10	1308006.87
92	516217.73	1308011.79
93	516210.13	1308032.03
94	516213.84	1308070.57
95	516217.96	1308108.35
96	516223.61	1308160.10
97	516225.14	1308174.17
98	516226.18	1308183.70
99	516227.84	1308186.55
100	516230.15	1308186.48
101	516234.55	1308190.41
102	516235.03	1308190.13
103	516235.92	1308193.27
104	516233.52	1308194.01
105	516235.32	1308200.36
106	516240.36	1308209.51
107	516260.76	1308208.09
108	516273.78	1308207.17
109	516276.05	1308206.86
110	516283.87	1308205.91
111	516284.64	1308206.22
112	516288.32	1308205.62
113	516299.72	1308204.54
114	516302.85	1308204.42

115	516309.84	1308204.05
116	516318.13	1308203.61
117	516335.09	1308202.46
118	516345.22	1308201.52
119	516347.47	1308201.31
120	516358.61	1308200.40
121	516361.49	1308200.21
8	516369.73	1308199.19

**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 пяти участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

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

Участок ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 11112 кв. м	
	X	Y
40	516282.23	1308278.96
39	516284.85	1308282.33
38	516293.64	1308294.72
37	516301.83	1308307.76
36	516304.14	1308310.97
35	516313.23	1308317.35
34	516342.19	1308349.08
122	516317.78	1308379.31
123	516299.58	1308357.10
124	516293.42	1308349.46
125	516291.17	1308347.37
126	516282.96	1308339.77

127	516273.47	1308352.25
128	516257.02	1308372.27
129	516242.25	1308388.78
130	516220.16	1308365.52
131	516208.67	1308352.18
132	516207.26	1308349.75
133	516207.06	1308349.21
134	516202.84	1308354.65
135	516193.59	1308351.17
136	516181.56	1308346.63
137	516174.40	1308344.06
138	516170.11	1308342.72
139	516164.55	1308340.65
140	516148.98	1308335.28
141	516145.84	1308333.87
142	516146.15	1308333.06
45	516123.00	1308324.26
44	516135.18	1308310.11
43	516162.23	1308288.78
42	516180.10	1308276.96
6	516189.68	1308300.81
5	516188.95	1308317.73
4	516195.61	1308319.97
3	516209.74	1308320.39
2	516237.61	1308296.46
143	516243.03	1308301.18
40	516282.23	1308278.96

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 30139 кв. м	
	X	Y
129	516242.25	1308388.78
144	516232.32	1308399.13
145	516225.11	1308408.22

146	516226.05	1308409.35
147	516224.42	1308410.34
148	516218.08	1308419.28
149	516214.37	1308424.61
150	516210.02	1308430.48
151	516202.02	1308441.32
152	516204.30	1308442.99
153	516192.74	1308457.65
154	516193.73	1308458.48
155	516181.72	1308474.43
156	516180.42	1308473.62
157	516177.67	1308476.91
158	516169.69	1308485.90
159	516162.30	1308494.23
160	516159.67	1308492.23
161	516158.25	1308492.06
162	516156.87	1308495.53
163	516144.93	1308490.71
164	516127.01	1308483.54
165	516090.09	1308472.79
166	516089.67	1308477.38
167	516078.31	1308476.47
168	516073.85	1308475.84
169	516072.50	1308475.05
170	516064.81	1308474.19
171	516057.55	1308473.35
172	516047.06	1308472.41
173	516035.00	1308471.93
174	516017.57	1308470.99
175	516006.12	1308469.78
176	515992.56	1308468.86
177	515992.72	1308466.34
178	515985.77	1308465.35
179	515993.14	1308428.93
180	515995.46	1308416.29
181	515996.60	1308410.31

182	515999.59	1308394.76
183	516000.39	1308391.15
184	516003.10	1308379.43
54	516011.04	1308346.30
53	516033.18	1308340.43
52	516048.45	1308336.38
51	516059.50	1308335.28
50	516064.23	1308335.09
49	516093.21	1308334.39
48	516105.73	1308334.04
47	516117.63	1308326.77
46	516118.30	1308325.69
45	516123.00	1308324.26
142	516146.15	1308333.06
141	516145.84	1308333.87
140	516148.98	1308335.28
139	516164.55	1308340.65
138	516170.11	1308342.72
137	516174.40	1308344.06
136	516181.56	1308346.63
135	516193.59	1308351.17
134	516202.84	1308354.65
133	516207.06	1308349.21
132	516207.26	1308349.75
131	516208.67	1308352.18
130	516220.16	1308365.52
129	516242.25	1308388.78

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 31767 кв. м	
	X	Y
90	516183.89	1308017.67
89	516187.20	1308029.52
88	516187.55	1308033.92

87	516188.93	1308050.97
86	516191.28	1308080.25
85	516193.94	1308094.77
84	516195.86	1308103.83
83	516200.48	1308125.58
82	516202.49	1308135.02
81	516209.79	1308172.62
80	516210.58	1308178.17
79	516212.67	1308188.83
78	516212.35	1308190.87
77	516212.27	1308191.37
76	516213.91	1308197.29
75	516217.15	1308210.99
74	516195.23	1308220.49
73	516181.09	1308227.14
72	516179.96	1308224.37
71	516170.93	1308228.33
70	516158.50	1308233.78
69	516159.73	1308237.04
68	516142.24	1308245.11
67	516130.07	1308251.37
66	516138.18	1308272.03
65	516129.41	1308277.91
64	516120.71	1308283.44
63	516119.11	1308287.18
62	516106.89	1308292.17
61	516095.49	1308296.94
60	516081.16	1308301.76
59	516062.64	1308308.01
58	516052.53	1308311.98
57	516042.92	1308315.11
56	516023.02	1308322.43
55	516001.14	1308330.65
185	516000.05	1308327.05
186	515991.07	1308300.46
187	515984.71	1308280.55

188	515975.04	1308263.03
189	515963.63	1308230.77
190	515981.61	1308223.54
191	515999.63	1308215.44
192	516020.56	1308206.99
193	516030.68	1308203.60
194	516029.24	1308199.74
195	516023.31	1308182.60
196	516031.15	1308179.87
197	516048.80	1308173.69
198	516061.07	1308169.41
199	516092.96	1308157.95
200	516108.80	1308154.14
201	516138.81	1308143.61
202	516138.02	1308138.94
203	516155.10	1308135.57
204	516152.61	1308121.77
205	516162.83	1308120.71
206	516161.74	1308113.99
207	516160.42	1308107.62
208	516154.23	1308078.44
209	516145.64	1308037.99
210	516143.84	1308026.78
211	516142.75	1308018.74
212	516145.93	1308018.00
213	516145.83	1308015.69
214	516153.12	1308014.86
215	516175.33	1308016.89
216	516176.15	1308016.96
90	516183.89	1308017.67

Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 12441 кв. м	
	X	Y

217	516368.35	1308148.97
218	516368.36	1308149.29
219	516370.17	1308184.43
220	516371.24	1308198.35
221	516369.66	1308198.45
8	516369.73	1308199.19
121	516361.49	1308200.21
120	516358.61	1308200.40
119	516347.47	1308201.31
118	516345.22	1308201.52
117	516335.09	1308202.46
116	516318.13	1308203.61
115	516309.84	1308204.05
114	516302.85	1308204.42
113	516299.72	1308204.54
112	516288.32	1308205.62
111	516284.64	1308206.22
110	516283.87	1308205.91
109	516276.05	1308206.86
108	516273.78	1308207.17
107	516260.76	1308208.09
106	516240.36	1308209.51
105	516235.32	1308200.36
104	516233.52	1308194.01
103	516235.92	1308193.27
102	516235.03	1308190.13
101	516234.55	1308190.41
100	516230.15	1308186.48
99	516227.84	1308186.55
98	516226.18	1308183.70
97	516225.14	1308174.17
96	516223.61	1308160.10
95	516217.96	1308108.35
94	516213.84	1308070.57
93	516210.13	1308032.03
92	516217.73	1308011.79

91	516225.10	1308006.87
222	516235.71	1308013.06
223	516245.11	1308030.95
224	516245.14	1308033.20
225	516249.98	1308074.42
226	516242.55	1308075.50
227	516244.46	1308093.14
228	516246.06	1308107.92
229	516247.12	1308116.76
230	516248.19	1308125.50
231	516250.82	1308125.29
232	516253.37	1308143.50
233	516269.40	1308142.43
234	516272.01	1308141.98
235	516273.68	1308145.02
236	516291.53	1308141.22
237	516294.17	1308153.55
238	516322.99	1308151.07
239	516338.16	1308148.48
240	516336.99	1308137.22
241	516351.48	1308134.56
242	516353.55	1308151.30
217	516368.35	1308148.97

Участок ЗРЗ-5

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 5667 кв. м	
	X	Y
9	516384.39	1308241.45
243	516385.52	1308243.54
244	516389.08	1308251.06
245	516397.45	1308263.63
246	516416.70	1308288.45
247	516400.96	1308304.07

248	516392.60	1308311.29
249	516382.44	1308313.19
250	516380.73	1308312.04
251	516369.92	1308322.77
252	516356.97	1308335.27
33	516354.18	1308337.96
32	516350.93	1308333.43
31	516338.04	1308315.61
30	516328.78	1308302.91
29	516320.75	1308291.89
28	516311.29	1308279.00
27	516313.70	1308277.85
26	516309.05	1308266.20
25	516326.72	1308259.39
24	516328.30	1308262.74
23	516329.22	1308262.40
22	516329.07	1308261.90
21	516332.83	1308259.79
20	516335.79	1308258.46
19	516336.14	1308259.36
18	516348.75	1308254.64
17	516347.53	1308251.40
16	516355.37	1308248.39
15	516355.76	1308249.95
14	516359.55	1308248.82
13	516363.90	1308246.78
12	516374.25	1308242.20
11	516375.24	1308244.84
10	516382.64	1308242.07
9	516384.39	1308241.45

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

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

Разрешается:

- 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;
- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;
- 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 отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция павильона остановки общественного транспорта без увеличения его объемно-пространственных характеристик, с использованием светопрозрачных конструкций и неярких цветов в оформлении;
- 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 временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, автостоянок;
- при капитальном ремонте и реконструкции павильона остановки общественного транспорта увеличение его объемно-пространственных характеристик, применение диссонансных архитектурных решений, использование светонепрозрачных конструкций и ярких цветов в оформлении;
- использование сплошных (светонепрозрачных) и сетчатых ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, 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 инженерных коммуникаций, 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, 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;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение двухскатных, четырехскатных (вальмовых) крыш с уклоном от 20 до 45 градусов, устройство кровельного покрытия неярких цветов;
- 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;
- 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, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов (кроме искусственных материалов имитирующих натуральные отделочные материалы), 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 Репненская, переулков Первомайский, Речной, Лиловый, Гимназический;
- 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 (светонепрозрачных) 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, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства превышение максимальных высот объектов капитального строительства, установленных дополнительными специальными требованиями к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся четная линия застройки переулка Речной, четная линия застройки переулка Гимназический.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четной стороны переулка Садовый, переулка Гимназический, улицы Репненская, нечетной стороны улицы Юбилейная.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Репненская.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

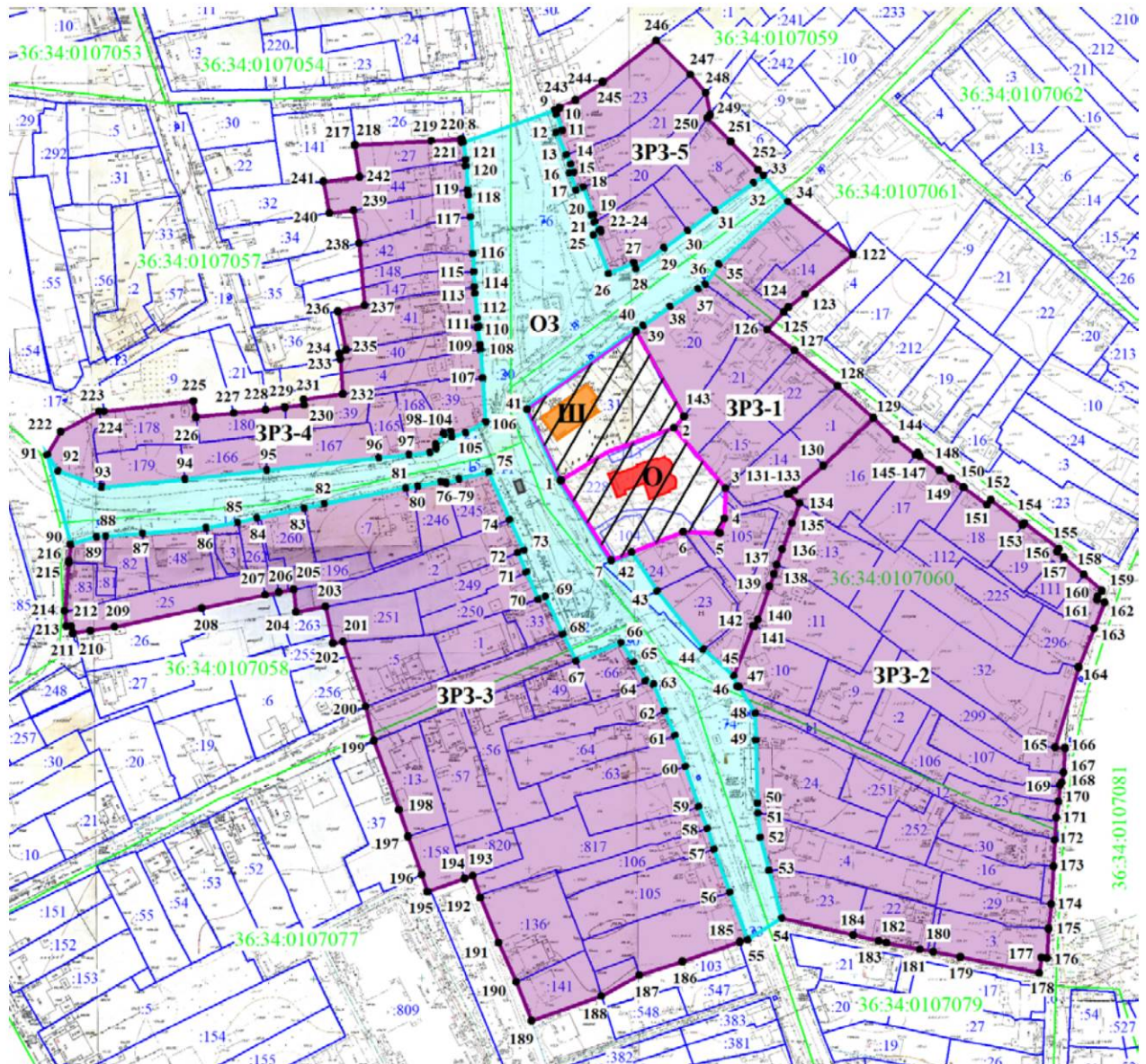
Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Репненская, нечетная сторона переулка Лиловый.

Участок ЗРЗ-5**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четной стороны улицы Репненская, нечетная сторона переуллка Речной.

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:3000

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 объекта культурного наследия
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :228 - кадастровый номер земельного участка
- 36:34:0107060 - номер кадастрового квартала
- О - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Михаила Архангела», Воронежская область, г. Воронеж, ул. Репненская, 80а, для которого устанавливаются зоны

	охраны
	- объект культурного наследия регионального значения «Школа приходская», Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, ул. Репненская, дом 82
	- территории объектов культурного наследия
	- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
	- остановка общественного транспорта

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа приходская», расположенного по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Репненская, дом 82

2.1. 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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 10587 кв. м	
	X	Y
6	516335.09	1308202.46
7	516347.53	1308251.40
8	516348.75	1308254.64
9	516336.14	1308259.36
10	516335.79	1308258.46
11	516332.83	1308259.79
12	516329.07	1308261.90
13	516329.22	1308262.40
14	516328.30	1308262.74
15	516326.72	1308259.39
16	516309.05	1308266.20
17	516313.70	1308277.85
18	516311.29	1308279.00
19	516320.75	1308291.89
20	516328.78	1308302.91
21	516304.14	1308310.97
22	516301.83	1308307.76
23	516293.64	1308294.72
24	516284.85	1308282.33
3	516282.23	1308278.96
2	516246.21	1308228.63

1	516213.36	1308244.30
25	516176.33	1308267.54
26	516180.10	1308276.96
27	516162.23	1308288.78
28	516158.26	1308280.70
29	516142.24	1308245.11
30	516159.73	1308237.04
31	516158.50	1308233.78
32	516170.93	1308228.33
33	516179.96	1308224.37
34	516181.09	1308227.14
35	516195.23	1308220.49
36	516217.15	1308210.99
37	516213.91	1308197.29
38	516212.27	1308191.37
39	516212.35	1308190.87
40	516212.67	1308188.83
41	516210.58	1308178.17
42	516225.14	1308174.17
43	516226.18	1308183.70
44	516227.84	1308186.55
45	516230.15	1308186.48
46	516234.55	1308190.41
47	516235.03	1308190.13
48	516235.92	1308193.27
49	516233.52	1308194.01
50	516235.32	1308200.36
51	516240.36	1308209.51
52	516260.76	1308208.09
53	516273.78	1308207.17
54	516276.05	1308206.86
55	516283.87	1308205.91
56	516284.64	1308206.22
57	516288.32	1308205.62
58	516299.72	1308204.54
59	516302.85	1308204.42

60	516309.84	1308204.05
61	516318.13	1308203.61
6	516335.09	1308202.46

**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 пяти участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

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

Участок ЗРЗ-1

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 4468 кв. м	
	X	Y
3	516282.23	1308278.96
24	516284.85	1308282.33
23	516293.64	1308294.72
22	516301.83	1308307.76
21	516304.14	1308310.97
62	516289.39	1308331.30
63	516273.47	1308352.25
64	516257.02	1308372.27
65	516256.65	1308372.09
66	516254.25	1308369.24
67	516236.89	1308350.23
68	516232.51	1308345.01
69	516209.74	1308320.39
5	516237.61	1308296.46
4	516243.03	1308301.18
3	516282.23	1308278.96

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 623 кв. м	
	X	Y
26	516180.10	1308276.96
70	516189.68	1308300.81
71	516189.39	1308307.44
72	516176.78	1308317.59
73	516173.81	1308312.47
27	516162.23	1308288.78
26	516180.10	1308276.96

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 4050 кв. м	
	X	Y
41	516210.58	1308178.17
40	516212.67	1308188.83
39	516212.35	1308190.87
38	516212.27	1308191.37
37	516213.91	1308197.29
36	516217.15	1308210.99
35	516195.23	1308220.49
34	516181.09	1308227.14
33	516179.96	1308224.37
32	516170.93	1308228.33
31	516158.50	1308233.78
30	516159.73	1308237.04
29	516142.24	1308245.11
74	516136.04	1308228.75
75	516134.26	1308222.87
76	516132.57	1308219.4
77	516122.99	1308192.56
78	516142.15	1308185.48

79	516141.78	1308180.88
80	516150.00	1308179.24
81	516162.94	1308176.64
82	516164.82	1308182.54
83	516180.22	1308179.97
84	516206.93	1308176.38
41	516210.58	1308178.17

Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 4042 кв. м	
	X	Y
85	516325.75	1308161.17
86	516330.10	1308177.08
87	516331.44	1308182.30
88	516331.73	1308182.23
89	516334.20	1308192.90
6	516335.09	1308202.46
61	516318.13	1308203.61
60	516309.84	1308204.05
59	516302.85	1308204.42
58	516299.72	1308204.54
57	516288.32	1308205.62
56	516284.64	1308206.22
55	516283.87	1308205.91
54	516276.05	1308206.86
53	516273.78	1308207.17
52	516260.76	1308208.09
51	516240.36	1308209.51
50	516235.32	1308200.36
49	516233.52	1308194.01
48	516235.92	1308193.27
47	516235.03	1308190.13
46	516234.55	1308190.41
45	516230.15	1308186.48

44	516227.84	1308186.55
43	516226.18	1308183.70
42	516225.14	1308174.17
90	516229.53	1308173.11
91	516238.05	1308170.78
92	516245.64	1308169.21
93	516254.39	1308167.80
85	516325.75	1308161.17

Участок ЗРЗ-5

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-36 (зона 1) S = 1438 кв. м	
	X	Y
8	516348.75	1308254.64
94	516354.63	1308268.10
95	516361.46	1308278.21
96	516350.31	1308286.64
20	516328.78	1308302.91
19	516320.75	1308291.89
18	516311.29	1308279.00
17	516313.70	1308277.85
16	516309.05	1308266.20
15	516326.72	1308259.39
14	516328.30	1308262.74
13	516329.22	1308262.40
12	516329.07	1308261.90
11	516332.83	1308259.79
10	516335.79	1308258.46
9	516336.14	1308259.36
8	516348.75	1308254.64

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- 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;
- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;
- 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 отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция павильона остановки общественного транспорта без увеличения его объемно-пространственных характеристик, с использованием светопрозрачных конструкций и неярких цветов в оформлении;
- 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 временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, автостоянок;
- при капитальном ремонте и реконструкции павильона остановки общественного транспорта увеличение его объемно-пространственных характеристик, применение диссонансных архитектурных решений, использование светонепрозрачных конструкций и ярких цветов в оформлении;
- использование сплошных (светонепрозрачных) и сетчатых ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, 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 инженерных коммуникаций, 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, 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;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение двухскатных, четырехскатных (вальмовых) крыш с уклоном от 20 до 45 градусов, устройство кровельного покрытия неярких цветов;
- 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;

- 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, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов (кроме искусственных материалов имитирующих натуральные отделочные материалы), 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 нечетной линии застройки переулка Лилловый, по четной и нечетной линиям застройки улицы Репненская, по четной и нечетной линиям застройки переулка Речной, четной линии застройки переулка Гимназический, четной линии застройки переулка Первомайский;
- 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 (светонепрозрачных) 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, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства превышение максимальных высот объектов капитального строительства, установленных дополнительными специальными требованиями к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся четная линия застройки переулка Речной, четная линия застройки переулка Гимназический.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся четная линия застройки улицы Репненская.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся нечетная линия застройки улицы Репненская, четная линия застройки переулка Первомайский.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

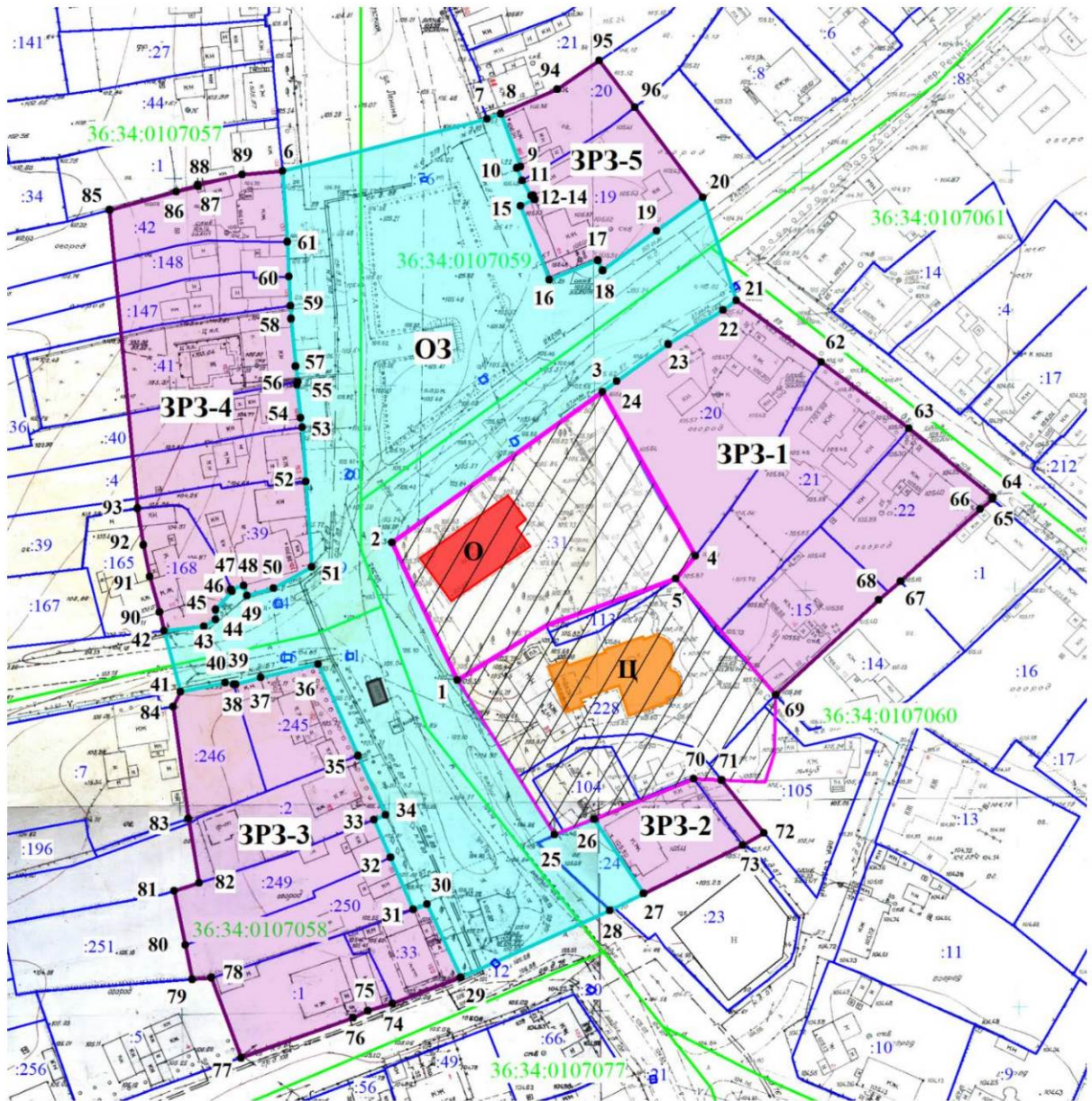
Линией застройки является исторически сложившаяся нечетная линия застройки улицы Репненская и переулка Лиловый.

Участок ЗРЗ-5**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся нечетная линия застройки переулка Речной, четная линия застройки улицы Репненская.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1500

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
- :31 - кадастровый номер земельного участка
- 36:34:0107060 - номер кадастрового квартала
- О - объект культурного наследия регионального значения «Школа приходская», Воронежская

- область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Репненская, дом 82, для которого устанавливаются зоны охраны
-  - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Михаила Архангела», Воронежская область, г. Воронеж, ул. Репненская, 80а
 -  - территории объектов культурного наследия
 -  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
 -  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
 -  - остановка общественного транспорта