



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2025 г. № 116

г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения,
расположенных на территории
городского поселения - город
Бобров Бобровского
муниципального района
Воронежской области, 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 поселения - город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, 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 Бобровского 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. 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. № 116

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения - город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, 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 поселения - город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области:

1. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71.
2. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73.
3. «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130.
4. «Пожарная часть», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132.
5. «Дом купца Язвицкого с лавкой и воротами», Воронежская область, г. Бобров, ул. Кирова, 19.
6. «Дом Сиротина», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30.

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
9	451232.16	2148481.60
10	451217.11	2148511.09
7	451203.00	2148503.13
6.	451187.30	2148531.94
11	451179.88	2148528.15
12	451208.60	2148470.05
35	451219.97	2148475.66
9	451232.16	2148481.60

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

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

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
13	451255.03	2148489.76
14	451246.87	2148506.34

15	451242.63	2148513.80
2	451235.98	2148527.70
16	451229.37	2148524.12
1	451222.47	2148520.39
8	451224.94	2148515.51
10	451217.11	2148511.09
9	451232.16	2148481.60
28	451235.63	2148483.29
13	451255.03	2148489.76

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
17	451296.07	2148512.76
18	451278.56	2148549.03
19	451275.34	2148547.28
20	451267.05	2148542.65
21	451259.59	2148539.07
34	451254.63	2148547.89
22	451250.26	2148545.46
3	451231.66	2148535.25
2	451235.98	2148527.70
15	451242.63	2148513.80
14	451246.87	2148506.34
13	451255.03	2148489.76
23	451255.91	2148490.05
24	451286.26	2148507.21
17	451296.07	2148512.76

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	451321.51	2148452.57
26	451314.11	2148466.46
27	451298.64	2148507.45
17	451296.07	2148512.76
24	451286.26	2148507.21

23	451255.91	2148490.05
13	451255.03	2148489.76
28	451235.63	2148483.29
29	451245.47	2148464.26
30	451253.56	2148447.88
31	451263.04	2148428.67
32	451282.64	2148436.19
33	451316.48	2148450.20
25	451321.51	2148452.57

1.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- устройство со стороны улицы и со стороны северо-западного торцевого фасада объекта культурного наследия прозрачных металлических ограждений;
- проведение работ по озеленению (кроме посадки вечнозеленых растений), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, установка малых архитектурных форм,

памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы и сквера, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и здания общественного назначения;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 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 строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, гаражей, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- устройство со стороны улицы и со стороны северо-западного торцевого фасада объекта культурного наследия глухих ограждений, кроме

установки временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

- озеленение улицы и сквера со стороны северо-западного торцевого фасада 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;

- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
 - применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;
 - применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;
 - применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;
- капитальный ремонт, реконструкция, строительство хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево; окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;
- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
 - использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - применение сплошного остекления ограждающих конструкций (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;
 - использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по

высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

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

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-3

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 14 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

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

1. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71

□ Границы территории объекта культурного наследия

□ Охранная зона объекта культурного наследия

□ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

□ Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН

□ Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

2. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73

3. «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130

3.1. «Жилой дом», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128

3.2. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128/1

3.3. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 130

4. «Пожарная часть», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132

5. «Дом Сиротина», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30

6. «Дом купца Язвицкого с лавкой и воротами», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Кирова, 19

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гимназия мужская», расположенного по адресу: Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
7	451252.93	2148599.57
8	451243.47	2148619.64
9	451212.49	2148603.95
10	451210.12	2148600.33
11	451202.37	2148596.11
12	451198.29	2148595.55
13	451167.27	2148579.64
25	451156.77	2148600.38
14	451149.14	2148616.51
15	451140.30	2148612.33
16	451179.88	2148528.15
6	451185.61	2148531.09
5	451171.53	2148559.28
4	451227.65	2148588.31
3	451228.58	2148586.55
7	451252.93	2148599.57

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

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
17	451278.56	2148549.03

18	451269.22	2148565.92
19	451254.37	2148596.51
7	451252.93	2148599.57
3	451228.58	2148586.55
1	451250,26	2148545,46
2	451254,63	2148547,89
20	451259,59	2148539,07
21	451267.05	2148542.65
22	451275.34	2148547.28
17	451278.56	2148549.03

2.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению улиц Комсомольская и 22 Января при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улиц, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и зданий общественного назначения;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улиц Комсомольская и 22 Января напротив фасадов 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;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:

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

- применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;

- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево, окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

- устройство со стороны улицы прозрачных металлических ограждений: прозрачность не менее 50 %, максимальная высота ограждений не более 2 м;

- установка ограждений земельных участков (кроме ограждений со стороны улицы) в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

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

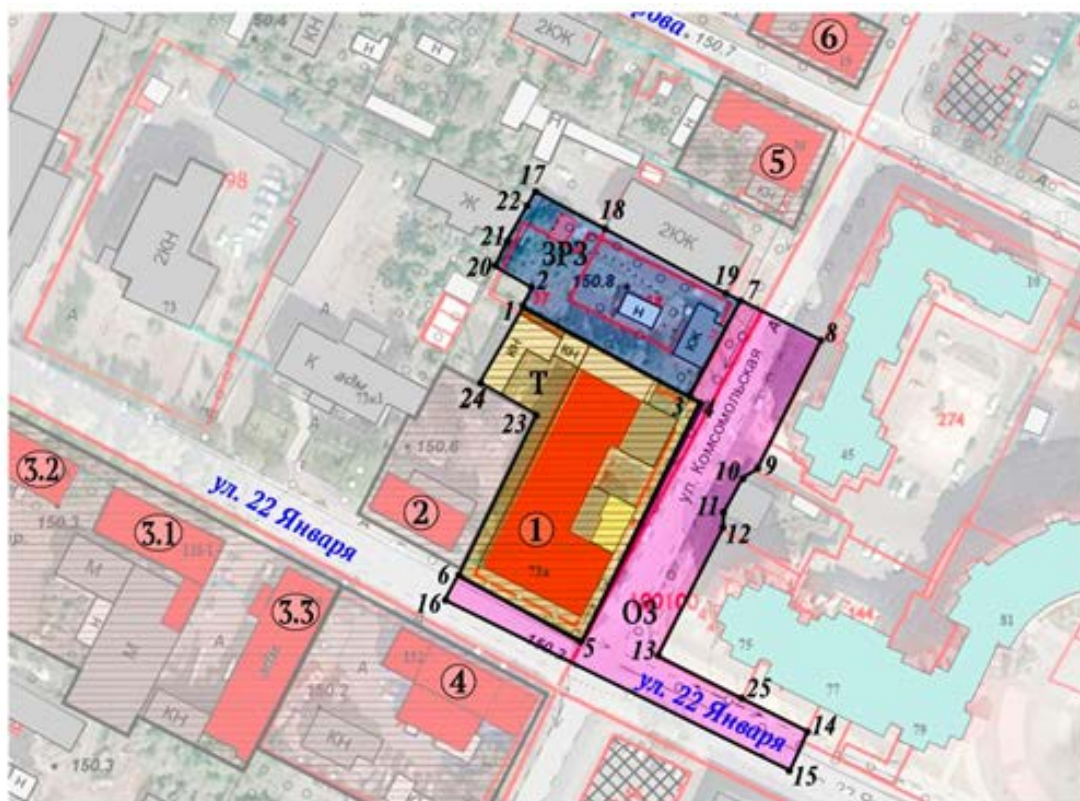
Запрещается:

- 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
 - использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - применение сплошного остекления ограждающих конструкций (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;
 - использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и

кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- установка со стороны улицы непрозрачных ограждений (прозрачность менее 50 %, максимальная высота ограждений более 2 м);
- 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;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

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

1. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73

■ Границы территории объекта культурного наследия

■ ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия

■ ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

■ Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН

■ Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

2. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71

3. «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130

3.1. «Жилой дом», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128

3.2. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128/1

3.3. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 130

4. «Пожарная часть», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132

5. «Дом Сиротина», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30

6. «Дом купца Язвицкого с лавкой и воротами», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Кирова, 19

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130

3.1. 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
13	451248.03	2148359.91
14	451249.24	2148368.89
43	451249.10	2148381.47
15	451251.12	2148405.36
16	451246.41	2148419.05
17	451219.97	2148475.66
18	451208.60	2148470.05
19	451191.05	2148505.53
2	451183.00	2148501.48
1	451225.44	2148415.17
20	451221.18	2148413.15
21	451228.27	2148374.94
22	451226.52	2148343.92
13	451248.03	2148359.91

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 четырех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

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
22	451226.52	2148343.92
21	451228.27	2148374.94
20	451221.18	2148413.15
23	451197.57	2148401.96
24	451200.84	2148394.80
25	451206.79	2148383.64
22	451226.52	2148343.92

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	451206.79	2148383.64
24	451200.84	2148394.80
23	451197.57	2148401.96
12	451193.99	2148400.27
11	451193.18	2148401.56
10	451184.45	2148396.16
9	451173.24	2148418.28
8	451162.03	2148441.43
7	451152.50	2148436.47
6	451145.46	2148449.03
5	451150.71	2148451.74
4	451143.88	2148467.46
3	451138.08	2148478.93
26	451122.97	2148472.22
27	451114.69	2148468.42
28	451121.47	2148453.65
29	451135.76	2148430.01
30	451144.62	2148413.17
31	451162.74	2148375.55
32	451168.57	2148364.31
25	451206.79	2148383.64

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
33	451263.04	2148428.67
34	451253.56	2148447.88
35	451245.47	2148464.26
36	451235.63	2148483.29
17	451219.97	2148475.66
16	451246.41	2148419.05
44	451260.85	2148425.88
45	451260.18	2148427.31
33	451263.04	2148428.67

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
40	451261.62	2148359.83
41	451262.35	2148370.84
42	451266.70	2148401.95
37	451291.50	2148417.94
38	451284.74	2148431.76
39	451282.64	2148436.19
33	451263.04	2148428.67
45	451260.18	2148427.31
44	451260.85	2148425.88
16	451246.41	2148419.05
15	451251.12	2148405.36
43	451249.10	2148381.47
14	451249.24	2148368.89
13	451248.03	2148359.91
40	451261.62	2148359.83

3.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению улицы 22 Января при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и зданий общественного

назначения;

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улицы 22 Января напротив фасадов объектов 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;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
 - применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;
 - применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня

земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево; окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;
- устройство со стороны улицы прозрачного металлического ограждения: прозрачность не менее 50 %, максимальная высота ограждений не более 2 м;
- установка ограждений земельных участков (кроме ограждений со стороны улицы) в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;

- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- установка со стороны улицы непрозрачных ограждений (прозрачность менее 50 %, максимальная высота ограждений более 2 м);

- 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;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

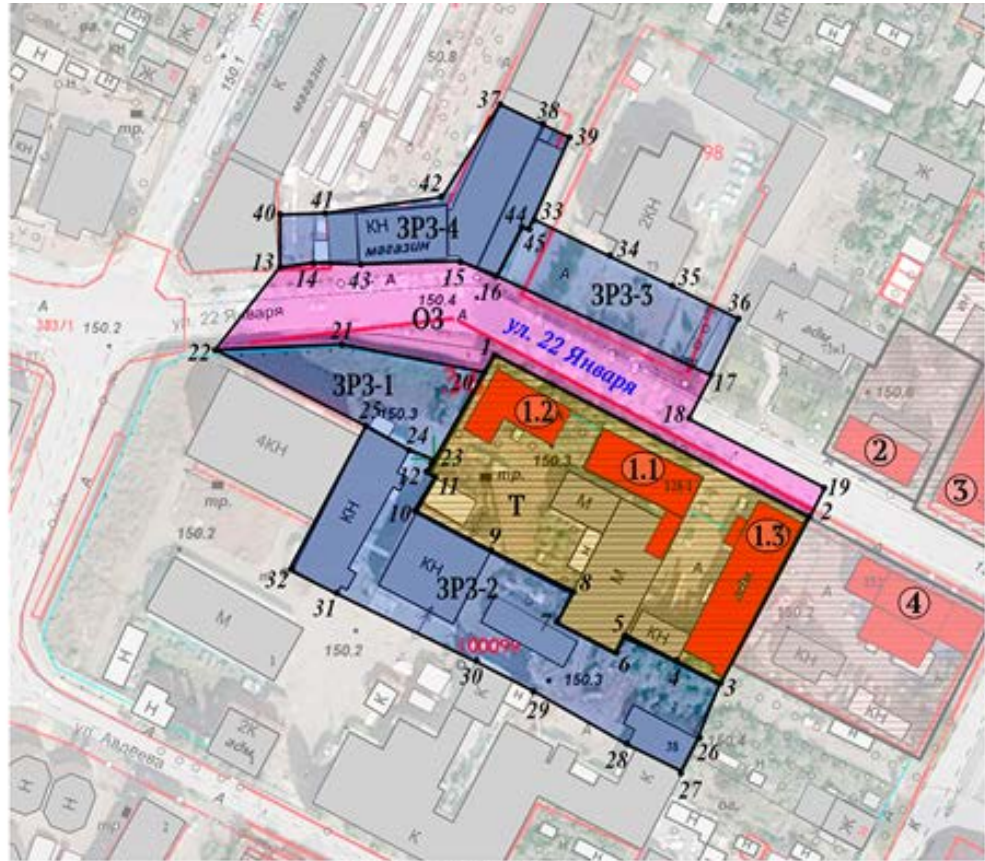
Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 8 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

3.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

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

1. «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130
 - 1.1. «Жилой дом», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128
 - 1.2. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128/1
 - 1.3. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 130

- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕИРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

2. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71
3. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73
4. «Пожарная часть», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пожарная часть», расположенного по адресу: Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132

4.1. 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
5	451191.05	2148505.53
21	451179.88	2148528.15
6	451140.30	2148612.33
7	451132.60	2148608.68
8	451151.32	2148570.64
9	451148.15	2148569.07
10	451110.99	2148550.61
11	451097.60	2148542.96
12	451083.61	2148536.02
13	451093.01	2148517.45
14	451100.63	2148521.36
15	451119.12	2148530.87
3	451118.22	2148532.66
2	451157.26	2148553.02
1	451183.00	2148501.48
5	451191.05	2148505.53

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

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
4	451143.98	2148481.91

15	451119.12	2148530.87
14	451100.63	2148521.36
13	451093.01	2148517.45
16	451098.25	2148506.45
17	451103.14	2148497.44
18	451118.93	2148470.37
19	451122.97	2148472.22
20	451138.08	2148478.93
4	451143.98	2148481.91

4.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению улиц Комсомольская и 22 Января при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улиц, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и зданий общественного назначения;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улиц Комсомольская и 22 Января напротив фасадов 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;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:

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

- применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;

- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево, окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров, окраска ограждения в цвета неярких оттенков;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
 - использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - применение сплошного остекления ограждающих конструкций (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;
 - использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и

кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- использование активных цветовых решений в окраске ограждений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

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

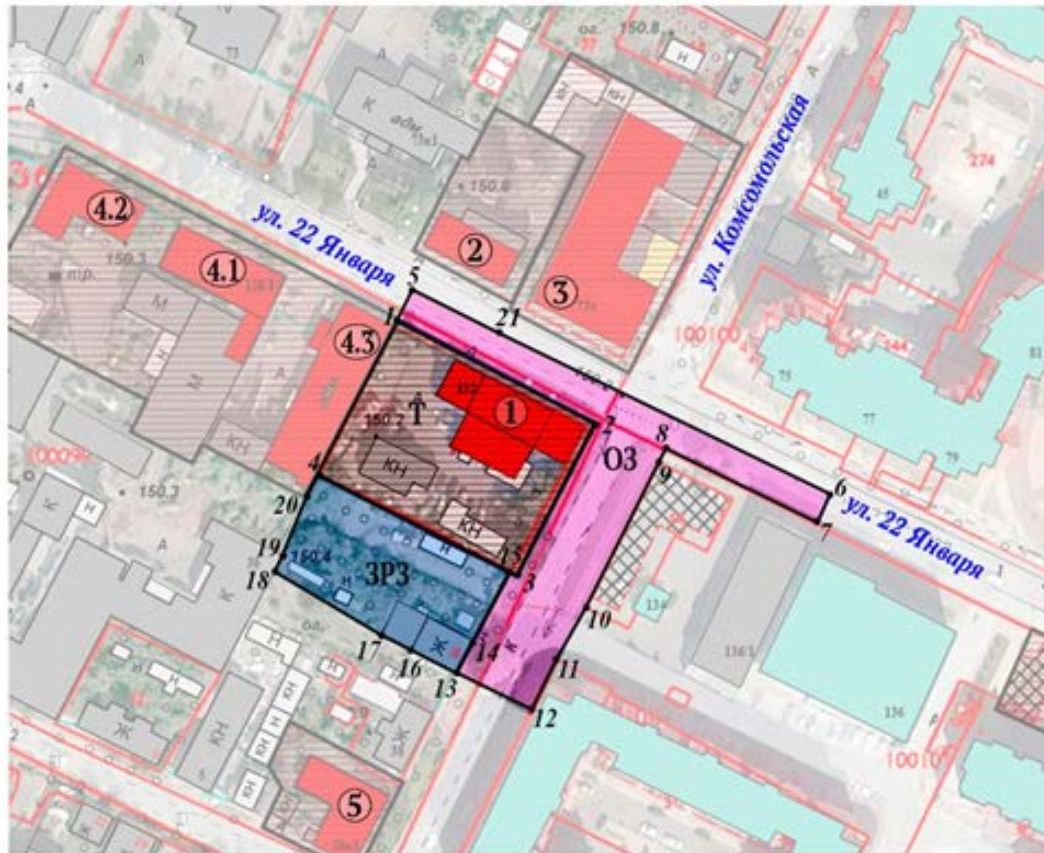
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

4.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:**
1. «Пожарная часть», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 132
- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

2. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71
3. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73
4. «Усадьба Хлоповых», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128, 128/1, 130
 - 4.1. «Жилой дом», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128
 - 4.2. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 128/1
 - 4.3. «Флигель», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 130
5. «Учительская семинария», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 38

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Язвицкого с лавкой и воротами», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Бобров, ул. Кирова, 19

5.1. 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
5	451365.46	2148656.83
6	451352.27	2148673.62
7	451347.64	2148671.26
8	451337.08	2148665.89
9	451332.66	2148663.49
10	451298.36	2148645.35
11	451286.79	2148668.97
12	451278.77	2148665.04
13	451337.12	2148549.39
14	451346.19	2148553.82
15	451343.33	2148559.85
16	451339.27	2148562.89
17	451336.40	2148569.24
18	451334.92	2148573.08
19	451332.17	2148579.08
20	451320.56	2148599.26
2	451319.65	2148598.77
1	451304.20	2148629.25
4	451320.90	2148637.76
21	451322.49	2148634.77
22	451351.44	2148650.08
23	451358.74	2148653.68
5	451365.46	2148656.83

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

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

**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
24	451374.84	2148636.66
5	451365.46	2148656.83
23	451358.74	2148653.68
22	451351.44	2148650.08
21	451322.49	2148634.77
3	451336.64	2148608.08
20	451320.56	2148599.26
19	451332.17	2148579.08
25	451339.61	2148582.49
26	451361.79	2148594.85
27	451347.48	2148622.25
28	451371.24	2148634.77
24	451374.84	2148636.66

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
30	451394.41	2148577.36
31	451381.34	2148602.08
29	451391.73	2148607.18
24	451374.84	2148636.66
28	451371.24	2148634.77
27	451347.48	2148622.25

26	451361.79	2148594.85
25	451339.61	2148582.49
19	451332.17	2148579.08
18	451334.92	2148573.08
17	451336.40	2148569.24
16	451339.27	2148562.89
15	451343.33	2148559.85
14	451346.19	2148553.82
30	451394.41	2148577.36

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
6	451352.27	2148673.62
32	451347.36	2148683.37
33	451328.61	2148673.76
34	451323.02	2148685.42
35	451316.54	2148682.07
36	451297.74	2148674.33
11	451286.79	2148668.97
10	451298.36	2148645.35
9	451332.66	2148663.49
8	451337.08	2148665.89
7	451347.64	2148671.26
6	451352.27	2148673.62

5.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;

- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение работ по озеленению улиц Комсомольская и Кирова при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
- строительство и реконструкция опор освещения улиц, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и зданий общественного назначения;

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и

восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;

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

- озеленение улиц Комсомольская и Кирова, напротив фасадов 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;

- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:

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

- применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;

- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево; окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров, окраска ограждения в цвета неярких оттенков;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
 - использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- применение сплошного остекления ограждающих конструкций (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;

- использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- использование активных цветовых решений в окраске ограждений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- 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;

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

- проведение земляных работ 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**

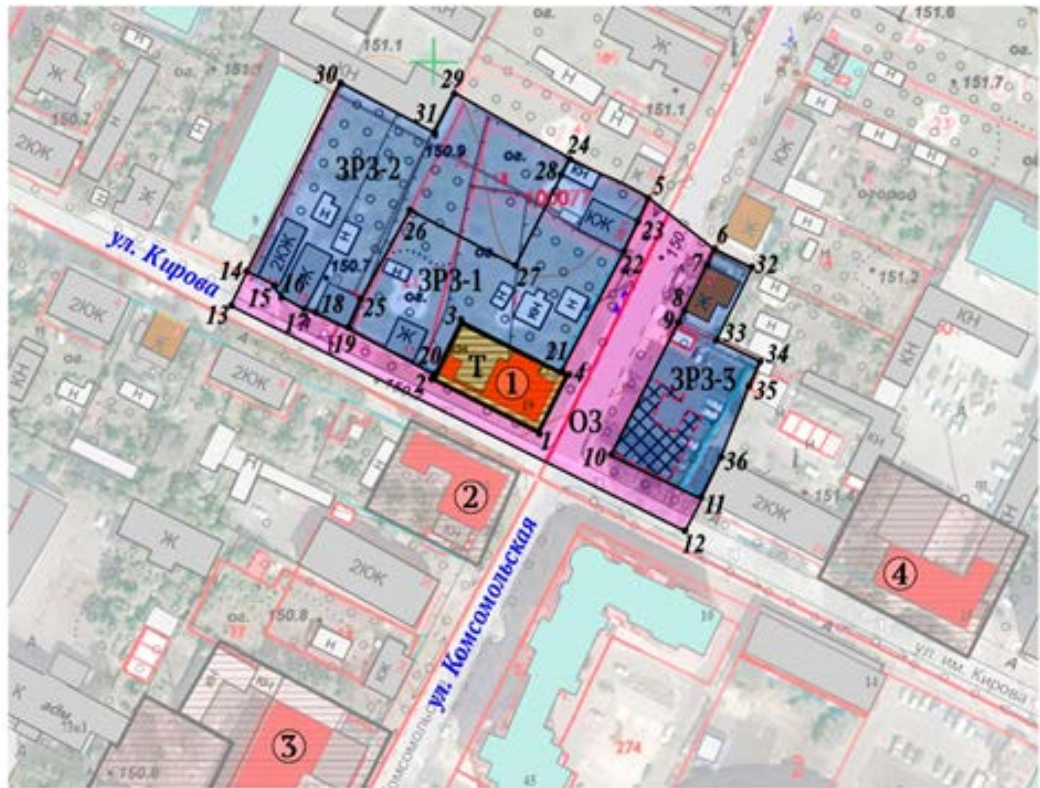
Участок ЗРЗ-1

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 8 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

5.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:
 1. «Дом купца Язвического с лавкой и воротами», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Кирова, 19
- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

2. «Дом Сиротина», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30
3. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73
4. «Дом Князева», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Кирова, 25

6. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Сиротина», расположенного по адресу: Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30

6.1. 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
5	451337.12	2148549.39
6	451278.77	2148665.04
7	451270.96	2148660.77
8	451282.16	2148639.29
9	451243.47	2148619.64
10	451252.93	2148599.57
11	451271.99	2148609.63
3	451270.77	2148612.16
2	451292.79	2148623.27
1	451307.27	2148594.79
12	451306.14	2148594.22
13	451318.46	2148567.65
14	451328.99	2148545.42
5	451337.12	2148549.39

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
13	451318.46	2148567.65
12	451306.14	2148594.22
4	451284.72	2148583.46
15	451287.95	2148576.73
16	451288.41	2148576.95
17	451290.88	2148570.44
18	451305.25	2148574.08
19	451309.41	2148563.40
13	451318.46	2148567.65

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
20	451330.67	2148541.95
14	451328.99	2148545.42
13	451318.46	2148567.65
19	451309.41	2148563.40
18	451305.25	2148574.08
17	451290.88	2148570.44
16	451288.41	2148576.95
15	451287.95	2148576.73
4	451284.72	2148583.46
11	451271.99	2148609.63
10	451252.93	2148599.57
21	451254.37	2148596.51
22	451269.22	2148565.92
24	451278.56	2148549.03
23	451291.55	2148522.20
20	451330.67	2148541.95

**6.2. 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 в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров, применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
 - установка временных строительных ограждающих конструкций;
 - проведение работ по озеленению улиц Комсомольская и Кирова при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
 - благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
 - размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
 - капитальный и текущий ремонт дорог с твердым покрытием;
 - строительство и реконструкция опор освещения улиц, устройство системы подсветки объекта культурного наследия и зданий общественного назначения;
 - капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения

сохранности объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- озеленение улиц Комсомольская и Кирова, напротив фасадов 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;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- 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.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Бобров (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства городского поселения - город Бобров с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при новом строительстве, реконструкции, ремонте объектов капитального строительства:
 - использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;
 - применение в отделке стен и кровельном покрытии цветовых решений неярких оттенков;
 - применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;
 - применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт хозяйственных построек: высота - не более 5 м от существующего уровня

земли до верхней отметки крыши; материал строительства: кирпич, дерево; окраска стен и кровельного покрытия в нейтральные цвета;

- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;
- устройство со стороны улицы прозрачных металлических ограждений: прозрачность не менее 50 %, максимальная высота ограждений не более 2 м;
- установка ограждений земельных участков (кроме ограждений со стороны улицы) в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского поселения - город Бобров;
- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, садов;
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство 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 высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;

- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- применение сплошного остекления ограждающих конструкций (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;

- использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте хозяйственных построек: превышение установленных параметров по высоте; использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- использование активных цветовых решений в окраске ограждений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

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

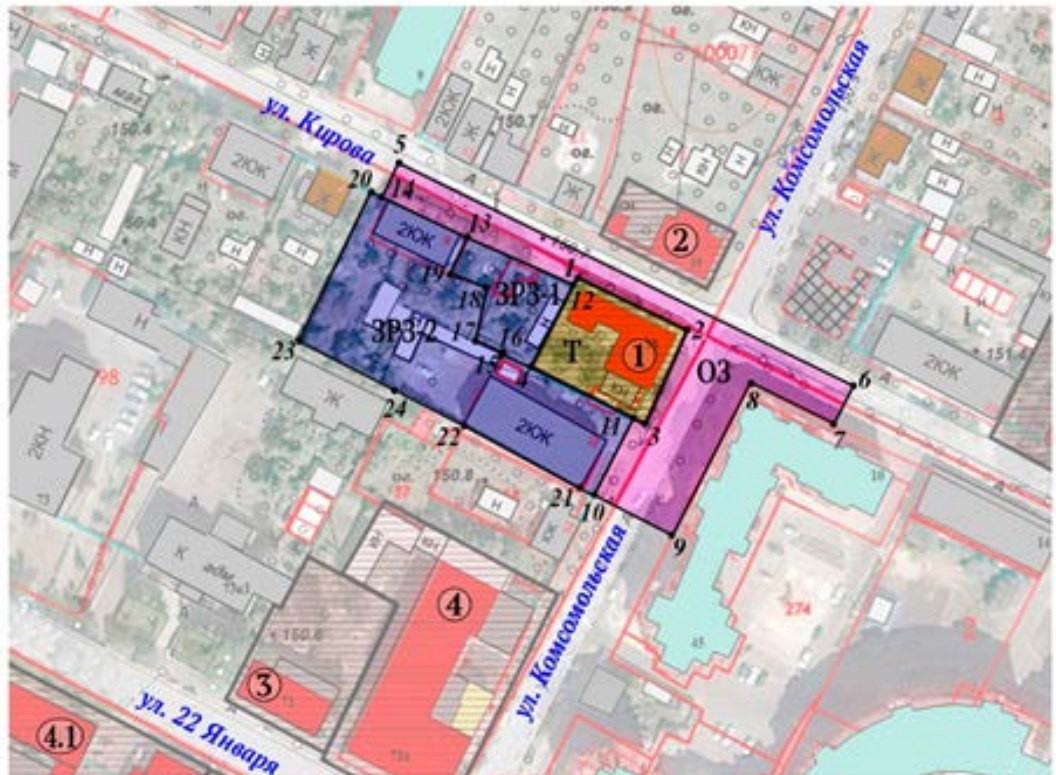
Участок ЗРЗ-1

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 8 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 11 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

6.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:
- 1. «Дом Сиротина», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Комсомольская, 30
- Границы территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕИРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны

Иные объекты культурного наследия:

- 2. «Дом купца Язвицкого с лавкой и воротами», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. Кирова, 19
- 3. «Дом жилой», Воронежская область, Бобровский район, г. Бобров, ул. 22 Января, 71
- 4. «Гимназия мужская», Воронежская область, город Бобров, улица 22 Января, 73