



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 ИЮНЯ 2021 г. № 347  
г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Правление волостное»,  
расположенного по адресу:  
Воронежская область, Новоусманский  
район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 276,  
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 прилагаемые зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Правление волостное», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 276, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

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

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

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

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

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

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

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением правительства  
Воронежской области  
от 10 июня 2021 г. № 347

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Правление волостное», расположенного по адресу: Воронежская область,  
Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 276, и требования к  
градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

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

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

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного  
наследия**

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) (S = 8663 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
17	511398.33	1314383.19
18	511391.75	1314388.59
19	511380.65	1314399.25
20	511364.39	1314414.86
21	511362.73	1314416.45
22	511382.63	1314436.08
23	511380.55	1314438.04
24	511426.54	1314483.89
25	511397.29	1314486.34
26	511363.22	1314451.67
27	511349.18	1314465.49
28	511366.77	1314483.08
29	511365.15	1314484.70
30	511352.84	1314496.95
31	511350.32	1314499.46
32	511332.16	1314491.79
33	511326.24	1314507.56
34	511313.86	1314501.48
35	511318.92	1314489.10
36	511332.94	1314454.60

5	511336.56	1314456.27
4	511345.83	1314437.76
3	511339.85	1314430.38
2	511335.83	1314425.42
1	511327.54	1314415.19
37	511287.55	1314371.94
38	511315.86	1314346.54
39	511372.00	1314365.73
40	511383.22	1314368.31

**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 участка ЗРЗ-1**

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) (S = 2300 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
1	511327.54	1314415.19
16	511326.83	1314415.73
15	511316.21	1314425.48
14	511315.46	1314424.48
13	511311.97	1314427.77
12	511310.60	1314426.31
11	511308.36	1314428.41
41	511292.79	1314411.56
42	511285.99	1314404.22
43	511282.39	1314409.13
44	511271.41	1314418.24
45	511259.85	1314404.56
46	511259.72	1314399.85
47	511259.60	1314395.19
48	511256.88	1314394.13
49	511256.98	1314369.63
50	511267.11	1314368.86

51	511281.86	1314368.18
37	511287.55	1314371.94

### Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 2162 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
36	511332.94	1314454.60
35	511318.92	1314489.10
52	511289.61	1314485.87
43	511282.39	1314409.13
42	511285.99	1314404.22
41	511292.79	1314411.56
11	511308.36	1314428.41
10	511299.48	1314436.75
9	511300.56	1314447.13
8	511317.21	1314448.95
7	511318.76	1314448.93
6	511328.23	1314452.41

### Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 2752 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
43	511282.39	1314409.13
52	511289.61	1314485.87
53	511250.53	1314488.29
54	511252.65	1314477.76
55	511251.75	1314458.58
56	511251.40	1314450.98
57	511251.43	1314409.84
58	511249.66	1314403.53
59	511248.64	1314395.13
48	511256.88	1314394.13

47	511259.60	1314395.19
46	511259.72	1314399.85
45	511259.85	1314404.56
44	511271.41	1314418.24

### Координаты характерных точек участка ЗРЗ-4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) (S = 2509 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
25	511397.29	1314486.34
60	511383.49	1314499.79
61	511382.07	1314501.47
62	511361.62	1314531.43
63	511323.39	1314515.13
33	511326.24	1314507.56
32	511332.16	1314491.79
31	511350.32	1314499.46
30	511352.84	1314496.95
29	511365.15	1314484.70
28	511366.77	1314483.08
27	511349.18	1314465.49
26	511363.22	1314451.67

### Координаты характерных точек участка ЗРЗ-5

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) (S = 4583 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
64	511460.72	1314446.60
65	511441.85	1314465.68
66	511435.99	1314471.60
67	511437.40	1314472.99
68	511428.18	1314482.32
24	511426.54	1314483.89
23	511380.55	1314438.04

22	511382.63	1314436.08
21	511362.73	1314416.45
20	511364.39	1314414.86
19	511380.65	1314399.25
18	511391.75	1314388.59
17	511398.33	1314383.19
69	511433.76	1314418.21
70	511444.40	1314429.41

## **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;
- 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 с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, 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;
- применение архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, в том числе информацию о захоронениях, расположенных на территории сквера;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

#### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующего на территории охранной зоны объекта капитального строительства;
- использование при реконструкции и капитальном ремонте существующего на территории охранной зоны объекта капитального строительства сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- строительство надземных пешеходных переходов;
- распространение наружной рекламы, кроме размещения рекламных конструкций в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м, не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных пунктов;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство со стороны улиц Ленина и Юбилейной ограждений из сборных железобетонных конструкций, из профилированного листа, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- посадка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия, вытянутыми вдоль улиц Ленина и Юбилейной;
- 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 порядке.

**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;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- сохранение сложившихся линий застройки улиц Ленина, Юбилейной;

- строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением 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 40 градусов, плоских крыш – для вспомогательных строений высотой 4,0 м, расположенных в глубине участка; использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- 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;

- 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;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

**Запрещается:**

- 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;

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;

- применение скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш (кроме вспомогательных строений высотой до 4,0 м, расположенных в глубине участка);

- изменение сложившихся линий застройки улиц Ленина и Юбилейной;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицы Ленина и Юбилейную, и крышах зданий и сооружений;

- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке;
- устройство со стороны улиц Ленина, Юбилейной ограждений из сборных железобетонных конструкций, ограждений из профилированного листа, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов.

**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 8,0 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 20,0 м.

### Участок ЗРЗ-2

#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 9,3 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 20,0 м.

### Участок ЗРЗ-3

#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 14,0 м.

### Участок ЗРЗ-4

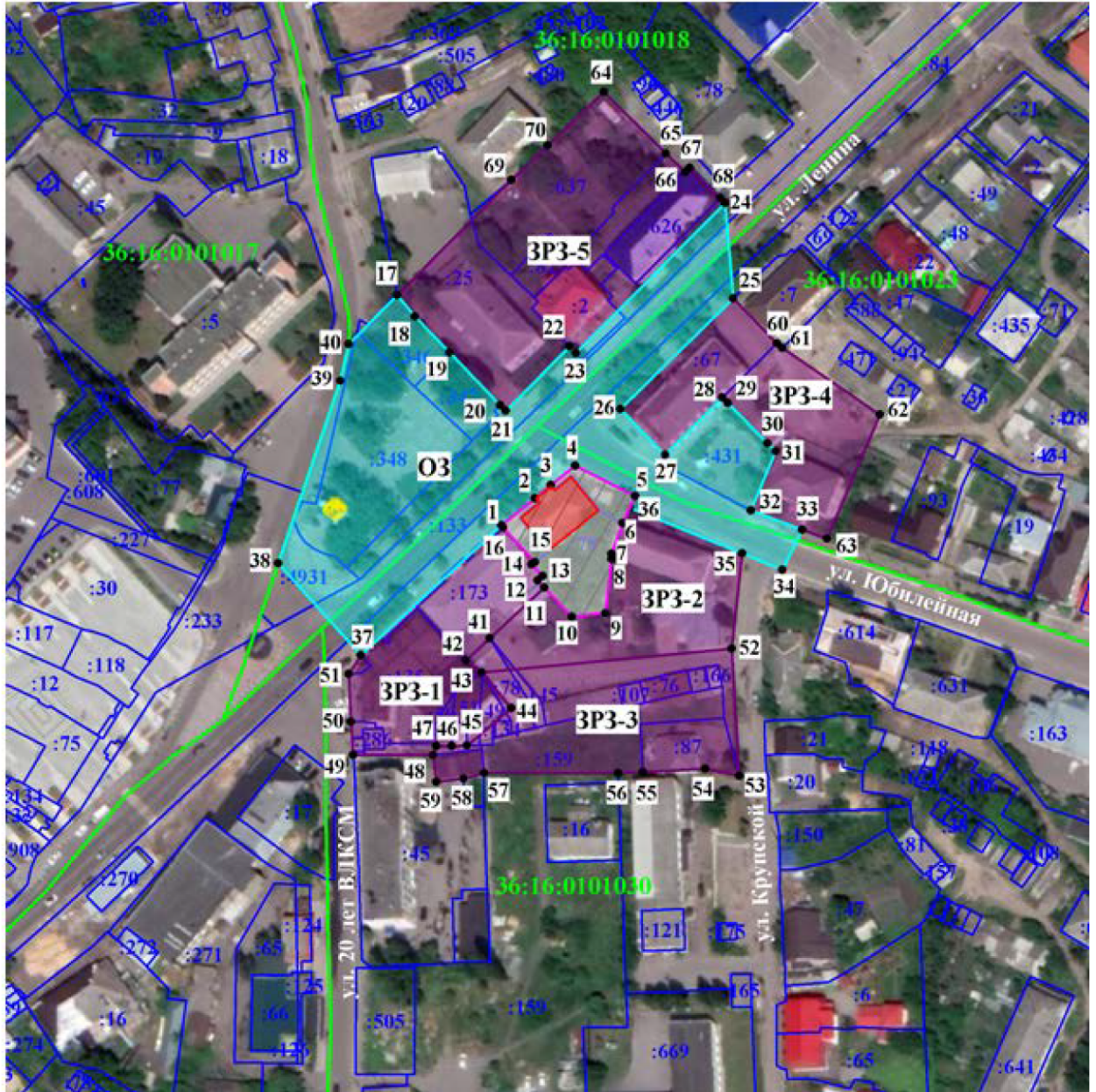
#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 10,0 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 20,0 м.

### Участок ЗРЗ-5

#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 12,0 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 20,0 м.



Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, 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
- :79 - кадастровый номер земельного участка
- 36:16:0101030 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
- объект капитального строительства