



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 декабря 2021 г. № 758

г. Воронеж

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Церковь Николая Чудотворца»,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Богучарский
район, с. Дьяченково, ул. Ленинская, 147
(уточненный адрес - Воронежская
область, Богучарский район,
с. Дьяченково, ул. Школьная, д. 36),
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 «Церковь Николая Чудотворца», расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Дьяченково, ул. Ленинская, 147 (уточненный адрес - Воронежская область, Богучарский

район, с. Дьяченково, ул. Школьная, д. 36), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) 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 Богучарского 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 20 декабря 2021 г. № 758

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Николая Чудотворца», расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский район, с. Дьяченково, ул. Ленинская, 147 (уточненный адрес - Воронежская область, Богучарский район, с. Дьяченково, ул. Школьная, д. 36), 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 (ОЗ) (S = 46039 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
Внутренний контур		
1	317965.65	2185941.45
2	317986.88	2185984.59
3	317988.98	2185988.86
4	317958.48	2186003.41
5	317955.92	2185998.64
6	317949.72	2185987.74
7	317933.08	2185956.06
Внешний контур		
8	318195.12	2185870.27
9	318196.46	2185923.32
10	318195.50	2185923.23
11	318184.65	2185924.70
12	318176.86	2185925.25
13	318167.35	2185925.79
14	318162.25	2185926.39
15	318152.71	2185927.32

16	318142.8	2185929.57
17	318141.11	2185929.90
18	318133.92	2185931.18
19	318117.45	2185934.08
20	318109.31	2185937.71
21	318087.94	2185941.70
22	318085.63	2185943.41
23	318077.89	2185945.06
24	318065.92	2185947.8
25	318057.19	2185950.71
26	318011.94	2185972.89
27	318016.67	2185982.42
28	317974.45	2186006.08
29	317932.11	2186029.82
30	317977.37	2186099.33
31	317956.76	2186111.79
32	317918.52	2186054.01
33	317890.35	2186069.72
34	317872.24	2186043.47
35	317861.89	2186028.00
36	317889.49	2186010.13
37	317867.45	2185976.83
38	317802.84	2186020.83
39	317792.89	2186008.68
40	317771.84	2185994.25
41	317813.37	2185939.98
42	317805.88	2185932.37
43	317793.67	2185921.57
44	317776.73	2185905.48
45	317804.28	2185869.86
46	317827.68	2185894.12
47	317842.65	2185909.11
48	317886.04	2185889.39
49	317976.66	2185869.24
50	318014.80	2185809.03
51	318043.58	2185813.96
52	318036.49	2185858.93
53	318071.52	2185860.72
54	318178.22	2185870.13

**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 шести участков - ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1.1

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1) (S = 11164 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
9	318196.46	2185923.32
55	318191.24	2185978.12
56	318063.06	2186001.69
57	317992.31	2186035.52
28	317974.45	2186006.08
27	318016.67	2185982.42
26	318011.94	2185972.89
25	318057.19	2185950.71
24	318065.92	2185947.80
23	318077.89	2185945.06
22	318085.63	2185943.41
21	318087.94	2185941.7
20	318109.31	2185937.71
19	318117.45	2185934.08
18	318133.92	2185931.18
17	318141.11	2185929.90
16	318142.80	2185929.57
15	318152.71	2185927.32
14	318162.25	2185926.39
13	318167.35	2185925.79
12	318176.86	2185925.25
11	318184.65	2185924.70
10	318195.50	2185923.23

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1.2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.2) (S = 5563 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
58	318178.55	2185834.47
59	318178.02	2185868.81
54	318178.22	2185870.13
53	318071.52	2185860.72
52	318036.49	2185858.93
51	318043.58	2185813.96

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1.3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.3) (S = 12882 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
50	318014.80	2185809.03
49	317976.66	2185869.24
48	317886.04	2185889.39
47	317842.65	2185909.11
46	317827.68	2185894.12
45	317804.28	2185869.86
60	317845.18	2185832.37
61	317847.93	2185829.86
62	317873.46	2185806.55
63	317876.48	2185803.80

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-1.4

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.4) (S = 4044 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
44	317776.73	2185905.48
43	317793.67	2185921.57
42	317805.88	2185932.37
41	317813.37	2185939.98

40	317771.84	2185994.25
64	317721.49	2185940.93
65	317749.43	2185924.28

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (S = 13724 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
37	317867.45	2185976.83
36	317889.49	2186010.13
35	317861.89	2186028.00
34	317872.24	2186043.47
33	317890.35	2186069.72
32	317918.52	2186054.01
31	317956.76	2186111.79
66	317984.04	2186160.78
67	317976.04	2186165.05
68	317928.68	2186190.32
38	317802.84	2186020.83

Координаты характерных точек участка ЗРЗ-3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (S = 8383 кв. м)		
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
56	318063.06	2186001.69
69	318071.85	2186020.45
70	318092.96	2186068.15
71	318049.69	2186072.07
72	318028.49	2186075.47
73	318009.26	2186079.55
30	317977.37	2186099.33
29	317932.11	2186029.82
28	317974.45	2186006.08
57	317992.31	2186035.52

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, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды (улица Школьная, 28) при сохранении его исторических объемно-пространственных характеристик, исторического характера отделки фасадов, исторического композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов;
- 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;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте 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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 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;
- снос ценного объекта историко-градостроительной среды (улица Школьная, 28) без подтверждения в установленном порядке его аварийного (недопустимого) технического состояния, и (или) отсутствия его историко-культурной ценности;
- изменение объемно-пространственных характеристик ценного объекта историко-градостроительной среды (улица Школьная, 28), исторического характера отделки фасадов, исторического композиционного решения и

архитектурно-художественного оформления фасадов без подтверждения отсутствия у данного объекта историко-культурной ценности в установленном порядке;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- строительство надземных пешеходных переходов;

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

- распространение наружной рекламы;

- 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 ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- 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;
- 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 до 4 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;

- 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 м, расположенных в глубине участка);

- блокированная жилая застройка;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- 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.

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

Участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6,5 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 12 м;
- устройство ограждений со стороны улиц высотой не более 1,8 м, применение неярких (пастельных) оттенков в окраске ограждений.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочных материалов 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;
- для участков ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.3 устройство по фронту улицы Чапаева (указано красными линиями) ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, ограждений высотой более 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,1 м;
- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки – до 15 м;
- устройство ограждений со стороны улиц высотой не более 1,8 м, применение неярких (пастельных) оттенков в окраске ограждений.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочных материалов 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;
- устройство по фронту улицы Школьной и улицы Советской (указано красными линиями) ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, ограждений высотой более 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 11,5 м;
- устройство ограждений со стороны улиц высотой не более 1,8 м, применение неярких (пастельных) оттенков в окраске ограждений.

Запрещается:

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, обращенных к территории объекта культурного наследия и к улице Школьной, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов;
- устройство по фронту улицы Чапаева и улицы Школьной (указано красными линиями) ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, ограждений высотой более 1,8 м, использование в окраске ограждений ярких цветов.



Масштаб 1:2500

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
- - предъявляются дополнительные специальные требования для ограждений
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- 112 - кадастровый номер земельного участка
- 36:03:200014 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- ценный объект историко-градостроительной среды (улица Школьная, 28)
- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
- объект капитального строительства