



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 апреля 2022 г. № 241  
г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ 7

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом жилой», расположенного  
по адресу: Воронежская область,  
Калачеевский район, город Калач,  
ул. Красноармейская, 3, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, город Калач, ул. Красноармейская, 3, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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 Калачеевского 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 12 апреля 2022 г. № 241

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, город Калач, ул. Красноармейская, 3, 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)  
 (S = 2255 кв. м)**

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

Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°25'30.21	41°00'55.68	375427.95	2216863.80
2	50°25'30.266	41°0'58.025	375429.40	2216910.10
3	50°25'30.281	41°0'59.576	375429.66	2216940.73
4	50°25'30.936	41°00'59.825	375449.88	2216945.76
5	50°25'32.20	41°01'0.42	375488.85	2216957.75
6	50°25'32.07	41°01'01.16	375484.75	2216972.33
7	50°25'30.42	41°01'00.18	375433.89	2216952.67
8	50°25'30.31	41°01'00.56	375430.44	2216960.15
9	50°25'30.31	41°01'02.01	375430.26	2216988.77
10	50°25'29.91	41°01'02.01	375417.90	2216988.69
11	50°25'29.87	41°00'55.71	375417.44	2216864.33

**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 (S = 5223 кв. м)**

Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°25'30.21	41°00'55.68	375427.95	2216863.80
12	50°25'30.68	41°00'54.15	375442.67	2216833.69
13	50°25'31.87	41°00'54.78	375479.36	2216846.36
14	50°25'32.01	41°00'58.60	375483.211	2216921.79
15	50°25'32.45	41°00'58.80	375496.782	2216925.82
5	50°25'32.20	41°01'00.42	375488.85	2216957.75
4	50°25'30.936	41°00'59.825	375449.88	2216945.76
16	50°25'30.929	41°0'58.032	375449.87	2216910.37
2	50°25'30.266	41°0'58.025	375429.40	2216910.10

**Участок ЗРЗ-2 (S = 2262 кв. м)**

Обозначение (номер) характерной точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	широта	долгота	X	Y
6	50°25'32.07	41°01'01.16	375484.75	2216972.33
17	50°25'31.74	41°01'03.13	375474.31	2217011.16

18	50°25'31.33	41°01'02.93	375461.66	2217007.13
19	50°25'30.80	41°01'02.83	375445.30	2217005.05
20	50°25'30.32	41°01'02.85	375430.46	2217005.35
9	50°25'30.31	41°01'02.01	375430.26	2216988.77
8	50°25'30.31	41°01'00.56	375430.44	2216960.15
7	50°25'30.42	41°01'00.18	375433.89	2216952.67

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

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

#### **Разрешается:**

- установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- проведение работ по благоустройству территории пешеходных зон (тротуаров), устройство низких (не более 1 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, либо живых изгородей (не выше 1 м);
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- установка сплошных металлических или бетонных ограждений;
- размещение стационарных стоянок транспортных средств, устройство подземных парковок и гаражей;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия с основных транспортных и пешеходных магистралей;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального

строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);

- реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных (кирпич, металл, камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка – традиционные материалы (кирпич, металл, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов;

- устройство ограждений со стороны улицы с использованием традиционных материалов (кирпич, металл, камень, штукатурка);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

- установка памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения

визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

**Запрещается:**

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;
- установка со стороны улицы сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с

действующим законодательством.

**Специальные требования для отдельных участков зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

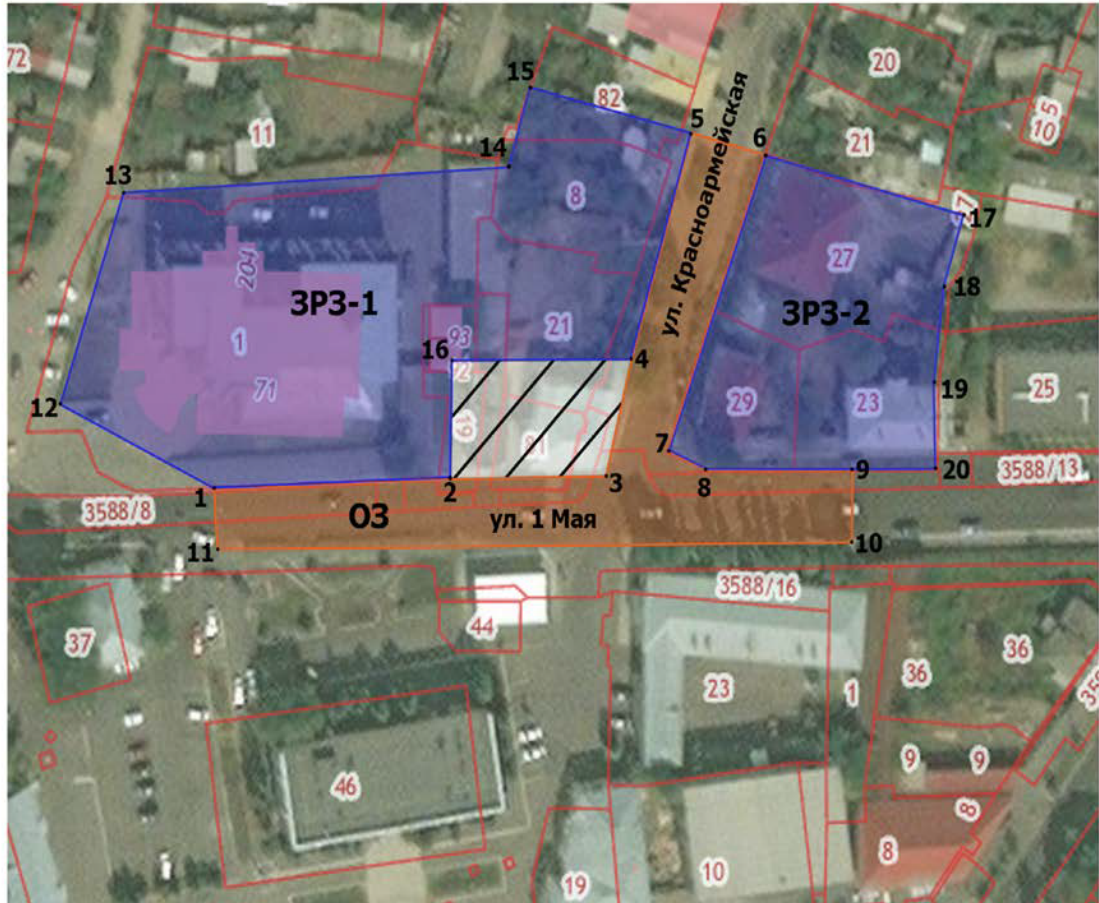
- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 9 м.

**Участок ЗРЗ-2**





**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 6 м.

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



#### Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1,2** - поворотные точки зон охраны
-  - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН