



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 октября 2022 г. № 781
г. Воронеж

Г _____ Г

**Об утверждении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Тулиновых - гр. Толстых
(6 объектов)», расположенного по
адресу: Воронежская область,
Рамонский район, с. Чертовицы,
ул. Транспортная, д. 2, 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 «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Чертовицы, ул. Транспортная, д. 2, 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 Рамонского муниципального района.

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 Шабалова В.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением правительства

Воронежской области

от 28 октября 2022 г. № 781

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов)», расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Чертовицы, ул. Транспортная, д. 2, 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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 2767 кв. м)	
	X	Y
32	531341.25	1304382.71
33	531340.39	1304389.03
34	531299.99	1304367.91
35	531265.51	1304349.89
36	531239.26	1304357.74
37	531211.20	1304333.56
38	531188.22	1304313.77
39	531147.08	1304277.22
40	531121.30	1304252.52
41	531087.66	1304221.75
42	531082.77	1304218.85
43	531077.01	1304216.11
44	531066.45	1304212.04
45	531048.93	1304206.67
46	531045.28	1304206.36
47	531021.29	1304209.86

16	531021.34	1304201.18
15	531045.36	1304193.90
14	531084.48	1304209.01
13	531090.13	1304214.29
12	531104.10	1304227.30
11	531172.25	1304290.83
10	531207.58	1304321.55
9	531241.31	1304350.87
8	531266.09	1304343.45
7	531275.88	1304348.57

**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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1281 кв. м)	
	X	Y
25	531017.02	1304133.37
24	531000.44	1304162.10
23	530997.88	1304162.71
22	530992.49	1304173.56
21	530992.46	1304174.42
20	531002.66	1304184.46
19	531004.22	1304185.30
18	531013.44	1304194.34
17	531019.08	1304200.26
16	531021.34	1304201.18
48	531017.14	1304204.84
49	531013.09	1304205.90
50	531000.94	1304197.82
51	530985.89	1304183.46

52	530981.00	1304171.98
53	530980.53	1304168.58
54	530993.58	1304126.92
55	531008.18	1304133.20
56	531009.98	1304135.63

Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 27534 кв. м)	
	X	Y
57	531471.21	1304100.92
58	531461.81	1304114.20
59	531451.54	1304128.75
60	531434.08	1304153.47
61	531358.24	1304261.04
62	531411.26	1304293.44
63	531367.76	1304377.58
32	531341.25	1304382.71
7	531275.88	1304348.57
6	531292.01	1304324.05
5	531314.42	1304295.80
4	531296.00	1304281.27
3	531335.79	1304227.84
2	531342.97	1304233.62
1	531398.75	1304162.71
31	531349.06	1304124.73
30	531315.90	1304166.12
64	531281.29	1304137.41
65	531346.14	1304048.95
66	531362.86	1304060.10
67	531380.04	1304037.51

Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 17855 кв. м)	
	X	Y
68	531553.53	1304150.41

69	531540.80	1304170.76
70	531545.26	1304234.57
71	531501.71	1304236.98
72	531468.88	1304242.22
73	531465.88	1304242.27
74	531439.19	1304239.75
62	531411.26	1304293.44
61	531358.24	1304261.04
60	531434.08	1304153.47
59	531451.54	1304128.75
58	531461.81	1304114.20
57	531471.21	1304100.92
75	531480.60	1304107.45
76	531502.02	1304120.35
77	531505.25	1304118.15
78	531518.25	1304126.72

Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 24088 кв. м)	
	X	Y
79	531359.05	1304397.94
80	531322.47	1304451.95
81	531313.96	1304445.89
82	531312.97	1304447.32
83	531268.82	1304418.49
84	531185.03	1304368.86
85	531166.33	1304360.08
86	531151.18	1304352.20
87	531126.29	1304327.11
88	531114.52	1304316.31
89	531111.66	1304317.09
90	531106.34	1304314.19
91	531102.69	1304314.25
92	531093.01	1304322.44
93	531088.98	1304321.41
94	531064.32	1304298.38
95	531060.51	1304297.70
96	531048.49	1304292.62
97	531044.97	1304291.47

98	531041.86	1304292.20
99	531036.10	1304285.42
100	531025.93	1304276.72
101	531016.16	1304283.09
102	531003.28	1304267.21
103	530975.63	1304225.37
104	530983.10	1304220.83
105	531007.26	1304211.92
47	531021.29	1304209.86
46	531045.28	1304206.36
45	531048.93	1304206.67
44	531066.45	1304212.04
43	531077.01	1304216.11
42	531082.77	1304218.85
41	531087.66	1304221.75
40	531121.30	1304252.52
39	531147.08	1304277.22
38	531188.22	1304313.77
37	531211.20	1304333.56
36	531239.26	1304357.74
35	531265.51	1304349.89
34	531299.99	1304367.91
33	531340.39	1304389.03

Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)

Координаты характерных точек зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 55984 кв. м)	
	X	Y
65	531346.14	1304048.95
64	531281.29	1304137.41
29	531173.02	1304047.65
28	531172.29	1304046.96
27	531118.75	1304113.8
26	531057.56	1304063.77
25	531017.02	1304133.37
56	531009.98	1304135.63
55	531008.18	1304133.2

54	530993.58	1304126.92
106	531003.47	1304105.14
107	531020.30	1304057.19
108	531033.76	1304023.98
109	531062.10	1303975.81
110	531112.25	1303900.52
111	531149.49	1303843.91
112	531176.31	1303808.84
113	531194.77	1303828.99
114	531255.86	1303895.31
115	531272.94	1303920.66
116	531293.50	1303952.07
117	531292.54	1303955.21
118	531292.19	1303959.51
119	531293.57	1303966.58
120	531299.80	1303983.68
121	531310.74	1304014.29
122	531332.85	1304040.08

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;
- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- 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;

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

- распространение наружной рекламы;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок, 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 земель и (или) земельных участков в соответствии со статьями 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 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; использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры 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, плоских крыш (кроме вспомогательных строений высотой до 4 м,

расположенных в глубине участков зоны ЗРЗ-3, ЗРЗ-4), применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- блокированная жилая застройка;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение антенно-мачтовых сооружений, в том числе вышек сотовой связи;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- 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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 5 м;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 5 м, – без увеличения по высоте.

Запрещается:

- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, 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 8,5 м;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 8,5 м, – без увеличения по высоте и без увеличения габаритных размеров в плане.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства использование любого архитектурного стиля, кроме классицизма;
- устройство вдоль границ территории объекта культурного наследия 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 10,5 м;
- применение плоских крыш для вспомогательных строений высотой до 4 м, расположенных в глубине участков.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,5 м;
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 8,5 м, – без увеличения по высоте;
- применение плоских крыш для вспомогательных строений высотой до 4 м, расположенных в глубине участков.

Запрещается:

- устройство вдоль границ охранной зоны ограждений из сборных железобетонных конструкций, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны - ЗОЛ)

Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;
- при капитальном ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;
- рекреационное использование территории;
- проведение работ по инженерной защите территории на основании документации, выполненной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности, уборка сухостоя, кронирование деревьев;
- применение отделочных материалов объектов благоустройства и обслуживания рекреационной территории, малых архитектурных форм нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- использование земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории государственного природного заказника областного значения «Воронежская нагорная дубрава», в соответствии с установленными требованиями к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного

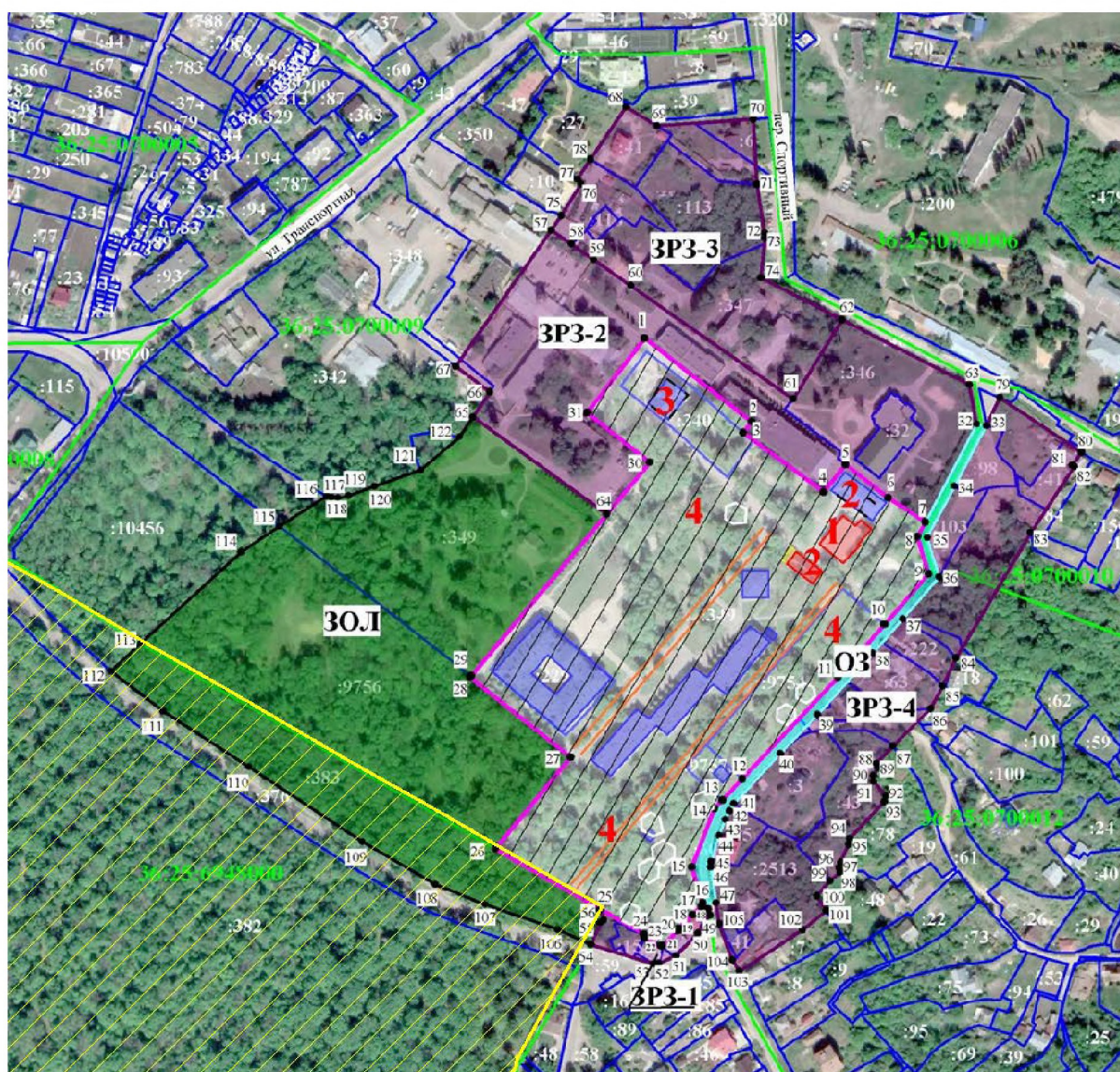
ландшафта объекта культурного наследия в части, не противоречащей режиму особой охраны территории заказника.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- при реконструкции и капитальном ремонте существующих 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, применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение сплошного остекления фасадов;
- изменение отметок рельефа (подсыпка и срезка более 0,5 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- хозяйственная деятельность, нарушающая характер рекреационного ландшафта, в том числе земляные и мелиоративные работы;
- распространение наружной рекламы;
- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок;
- размещение антенно-мачтовых сооружений;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- распашка земель;
- размещение отходов производства и потребления;
- самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование любых видов ограждений;
- прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- - границы территории объекта культурного наследия
- - границы охранной зоны объекта культурного наследия
- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- - границы зоны охраняемого природного ландшафта
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :349 - кадастровый номер земельного участка
- 36:25:0700009 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- 1 - «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Дом жилой»;
- 2 - «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Флигели»;
- 3 - «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Дом управляющего»;
- 4 - «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Парк».
- местоположение утраченных объектов культурного наследия «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Флигель», «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов). Дом управляющего»

М 1:4000

-  - памятник природы «Декастр»
-  - фрагменты липовых аллей
-  - поздняя пристройка, не имеющая историко-культурной ценности, к объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Тулиновых – гр. Толстых (6 объектов). Флигель»
-  - объекты капитального строительства, не имеющие историко-культурной ценности, расположенные в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба Тулиновых - гр. Толстых (6 объектов)»
-  - охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4)
-  - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
-  - государственный природный заказник «Воронежская нагорная дубрава»