



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 Семилукского 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

## Приложение

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Воронежской области

от 30 марта 2023 г. № 227

### **Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Семилукского 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 Семилукского муниципального района Воронежской области:

1. «Усадьба Лосевых «Раздолье», Воронежская область, Семилукский район, поселок совхоза «Раздолье», ул. Школьная, 10, 14/3.
2. «Братская могила № 293», Воронежская область, р-н Семилукский, Губаревское сельское поселение, в 100 метрах восточнее дома № 69 по ул. 232 Стрелковой Дивизии в с. Губарево.

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Лосевых «Раздолье», расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, поселок совхоза «Раздолье», ул. Школьная, 10, 14/3**

**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**

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)<br>(S = 14714 кв. м) |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| <b>Внутренний контур</b>              |  |            |
| 20                                    | 527584.37  | 1287007.85 |
| 21                                    | 527594.51  | 1287040.94 |
| 22                                    | 527591.67  | 1287041.70 |
| 23                                    | 527582.54  | 1287044.01 |
| 24                                    | 527579.80  | 1287044.18 |
| 25                                    | 527561.45  | 1287050.58 |
| 26                                    | 527553.97  | 1287025.70 |
| 27                                    | 527573.49  | 1287018.02 |
| 28                                    | 527572.86  | 1287011.04 |
| 29                                    | 527580.63  | 1287009.29 |
| <b>Внешний контур</b>                 |  |            |
| 30                                    | 527556.68  | 1286853.38 |
| 31                                    | 527557.22  | 1286856.74 |
| 32                                    | 527557.85  | 1286860.69 |
| 33                                    | 527554.67  | 1286867.48 |
| 34                                    | 527558.24  | 1286900.03 |
| 35                                    | 527568.41  | 1286935.13 |
| 36                                    | 527572.01  | 1286947.53 |
| 37                                    | 527577.79  | 1286969.10 |
| 38                                    | 527607.8   | 1287055.28 |
| 39                                    | 527609.87  | 1287064.78 |
| 40                                    | 527616.25  | 1287081.23 |
| 41                                    | 527618.47  | 1287090.17 |
| 42                                    | 527609.91  | 1287092.41 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 43 | 527601.82 | 1287064.04 |
| 44 | 527572.94 | 1287068.33 |
| 45 | 527554.89 | 1287055.82 |
| 46 | 527522.39 | 1287066.25 |
| 47 | 527517.71 | 1287067.89 |
| 48 | 527512.82 | 1287054.77 |
| 49 | 527497.49 | 1287059.71 |
| 50 | 527491.78 | 1287061.69 |
| 51 | 527489.81 | 1287057.48 |
| 52 | 527481.58 | 1287058.90 |
| 53 | 527478.09 | 1287046.80 |
| 54 | 527473.35 | 1287040.34 |
| 55 | 527466.86 | 1287042.63 |
| 56 | 527460.44 | 1287026.51 |
| 57 | 527439.23 | 1286966.79 |
| 7  | 527441.20 | 1286966.20 |
| 6  | 527488.49 | 1286951.50 |
| 5  | 527491.36 | 1286962.76 |
| 4  | 527508.20 | 1286958.61 |
| 3  | 527507.58 | 1286955.86 |
| 2  | 527559.83 | 1286943.03 |
| 1  | 527551.62 | 1286908.07 |
| 58 | 527544.90 | 1286863.90 |
| 59 | 527544.03 | 1286855.71 |

**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**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 14522 кв. м) |            |
|--|---|------------|
|  | X   | Y          |
| 60   | 527605.73   | 1286835.34 |
| 61   | 527609.34   | 1286850.12 |
| 62   | 527617.61   | 1286883.57 |
| 63   | 527666.86   | 1287085.61 |
| 64   | 527659.03   | 1287087.75 |
| 65   | 527646.72   | 1287092.00 |
| 66   | 527639.15   | 1287095.10 |
| 67   | 527626.73   | 1287094.35 |
| 41   | 527618.47   | 1287090.17 |
| 40   | 527616.25   | 1287081.23 |
| 39   | 527609.87   | 1287064.78 |
| 38   | 527607.80   | 1287055.28 |
| 37   | 527577.79   | 1286969.10 |
| 36   | 527572.01   | 1286947.53 |
| 35   | 527568.41   | 1286935.13 |
| 34   | 527558.24   | 1286900.03 |
| 33   | 527554.67   | 1286867.48 |
| 32   | 527557.85   | 1286860.69 |
| 31   | 527557.22   | 1286856.74 |
| 30   | 527556.68   | 1286853.38 |
| 68   | 527554.69   | 1286840.98 |
| 69   | 527560.54   | 1286840.33 |
| 70   | 527573.81   | 1286838.85 |
| 71   | 527579.73   | 1286838.20 |

## Участок ЗРЗ-2

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 9487 кв. м) |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 59  | 527544.03  | 1286855.71 |
| 58  | 527544.90  | 1286863.90 |
| 1   | 527551.62  | 1286908.07 |
| 19  | 527546.68  | 1286908.82 |
| 18  | 527534.11  | 1286910.74 |
| 17  | 527513.21  | 1286913.92 |
| 16  | 527511.32  | 1286912.70 |
| 15  | 527487.11  | 1286917.23 |
| 14  | 527480.08  | 1286918.55 |
| 13  | 527483.79  | 1286933.10 |
| 12  | 527476.43  | 1286935.27 |
| 11  | 527422.13  | 1286948.47 |
| 10  | 527399.05  | 1286954.80 |
| 72  | 527397.01  | 1286946.40 |
| 73  | 527396.30  | 1286941.09 |
| 74  | 527395.35  | 1286933.21 |
| 75  | 527394.56  | 1286924.17 |
| 76  | 527394.03  | 1286912.33 |
| 77  | 527387.66  | 1286887.80 |
| 78  | 527385.48  | 1286878.49 |
| 79  | 527477.81  | 1286873.19 |
| 80  | 527516.12  | 1286861.83 |
| 81  | 527524.66  | 1286859.29 |
| 82  | 527537.15  | 1286856.98 |

## Участок ЗРЗ-3

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек в местной<br>системе координат (МСК-36)<br>(S = 3424 кв. м) |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 43  | 527601.82  | 1287064.04 |
| 42  | 527609.91  | 1287092.41 |
| 83  | 527568.82  | 1287110.58 |
| 84  | 527543.27  | 1287120.50 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 46 | 527522.39 | 1287066.25 |
| 45 | 527554.89 | 1287055.82 |
| 44 | 527572.94 | 1287068.33 |

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

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

#### **Разрешается:**

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 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;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) при условии согласования данных работ в установленном порядке;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих на территории охранной зоны объекта культурного наследия объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

- при реконструкции и капитальном ремонте существующих на территории охранной зоны объекта культурного наследия 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 существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 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;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- 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 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 среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории охранной зоны объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

- использование при реконструкции и капитальном ремонте существующих на территории охранной зоны объекта культурного наследия объектов капитального строительства сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, ярких колористических решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

- при реконструкции и капитальном ремонте существующих на территории охранной зоны объекта культурного наследия объектов капитального строительства и (или) их частей применение односкатных крыш, скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, плоских крыш, применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- размещение стационарных и нестационарных торговых объектов, автостоянок и остановочных павильонов;
- распространение наружной рекламы;
- размещение антенно-мачтовых сооружений, в том числе вышек сотовой связи;
- размещение отходов производства и потребления;
- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, 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 статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и

(или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) при условии согласования данных работ в установленном порядке;

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, чья высота превышает 7 м, без увеличения по высоте;

- максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства по линии застройки улицы Школьной – до 20 м;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, чья протяженность по линии застройки улицы Школьной превышает 20 м, без увеличения;

- 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;

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

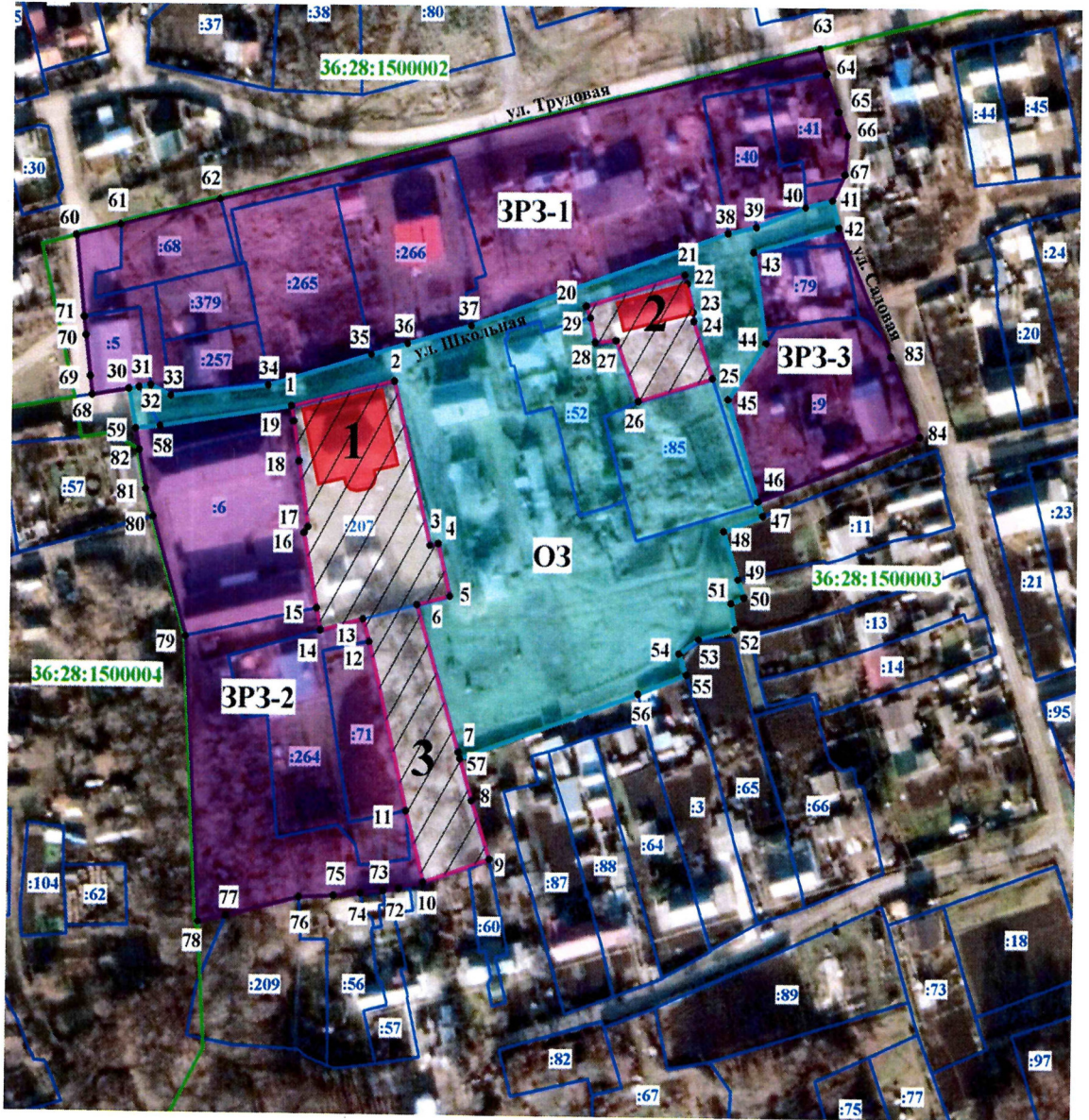
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

**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;
- блокированная жилая застройка;
- размещение по линии застройки улицы Школьной хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, в том числе использование блестящих и (или) ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла;
- применение односкатных крыш, скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, плоских крыш, применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на улицу Школьную;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение антенно-мачтовых сооружений, в том числе вышек сотовой связи;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- устройство вдоль улицы Школьной по границам земельных участков, обращенным к территории объекта культурного наследия, ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

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



Масштаб 1:2000

#### 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
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- 36:28:1500003 - номер кадастрового квартала
- :207 - номер кадастрового участка
- территория усадьбы
- элементы усадьбы (1 – главный дом, 2 – флигель, 3 – аллея)
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 293», расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Семилукский, Губаревское сельское поселение, в 100 метрах восточнее дома № 69 по ул. 232 Стрелковой Дивизии в с. Губарево**

**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**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в местной системе<br>координат (МСК-36)<br>(S = 8223 кв. м) |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 5  | 525598.00  | 1289300.01 |
| 6  | 525596.89  | 1289308.33 |
| 7  | 525586.20  | 1289315.17 |
| 8  | 525587.73  | 1289410.25 |
| 9  | 525578.29  | 1289438.54 |
| 10   | 525544.78  | 1289443.41 |
| 11   | 525529.23  | 1289442.29 |
| 12   | 525521.70  | 1289434.76 |
| 13   | 525525.32  | 1289289.68 |
| 4  | 525546.88  | 1289292.13 |
| 3  | 525542.98  | 1289360.06 |
| 2  | 525560.04  | 1289361.15 |
| 1  | 525564.11  | 1289294.12 |

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

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

**Разрешается:**

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 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 существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- проведение работ по озеленению, 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;
- применение архитектурной подсветки сооружений, элементов благоустройства и озеленения;
- установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, событиях времен Великой Отечественной войны;
- 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;

- 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;
- 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;
- размещение антенно-мачтовых сооружений, в том числе вышек сотовой связи;
- устройство ограждений из сборных железобетонных конструкций, металлического профилированного листа, поликарбоната, пластика, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение 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;
- проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

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



Масштаб 1:1000

#### Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала
- границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- границы территории объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- 36:34:0351006 - номер кадастрового квартала
- :658 - кадастровый номер земельного участка
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия (O3)