



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 марта 2023 г. № 228

г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, 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, расположенных на территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, 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 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 Бутурлиновского 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. № 228

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

1. «Магазин», Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Ленина, 10.
2. «Дом жилой», Воронежская область, г. Бутурлиновка, ул. Красная, 18.

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин», расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Ленина, 10**

**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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
10	421650.43	2186962.04
11	421652.17	2186971.62
12	421592.87	2186982.37
13	421587.21	2186975.92
14	421586.47	2186970.61
35	421599.41	2186968.29
5	421600.56	2186975.71
4	421620.19	2186971.30
3	421619.70	2186969.12
15	421625.03	2186967.95
16	421635.74	2186965.63
17	421644.32	2186963.52
18	421645.66	2186962.89

**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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
7	421597.07	2186953.24
6	421599.20	2186966.89
35	421599.41	2186968.29
14	421586.47	2186970.61
13	421587.21	2186975.92
19	421575.38	2186978.14
20	421574.58	2186972.11
21	421573.90	2186967.68
22	421573.39	2186964.32
23	421572.68	2186959.66
36	421576.50	2186958.59
37	421584.51	2186956.34
24	421592.56	2186954.10

**Участок ЗРЗ-2**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
25	421631.99	2186909.59
26	421634.01	2186916.62
27	421636.31	2186924.39
28	421637.06	2186927.30
29	421644.67	2186957.75
18	421645.66	2186962.89
17	421644.32	2186963.52
16	421635.74	2186965.63
15	421625.03	2186967.95
3	421619.70	2186969.12
2	421614.94	2186950.88
1	421608.94	2186926.00
9	421594.65	2186929.82
8	421598.30	2186949.00
7	421597.07	2186953.24

24	421592.56	2186954.10
30	421591.88	2186950.18
31	421586.65	2186923.45
32	421602.91	2186919.31
33	421603.97	2186919.04
34	421617.64	2186913.82

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

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

#### **Разрешается:**

- хозяйственная деятельность, направленная 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);
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалов, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка памятных знаков, малых архитектурных форм;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 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);
- 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 объектов культурного наследия;
- установка баннеров, перетяжек, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством 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 Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, цвета окраски фасадов нейтральных оттенков, уклон скатов крыши не более 45 градусов, кровля крыши нейтральных оттенков;
- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений,

декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка малых архитектурных форм;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников, огородов, садов;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

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

**Запрещается:**

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких

(более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок – баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов, окнах, дверях;

- применение в окраске ограждений со стороны улицы ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов  
капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

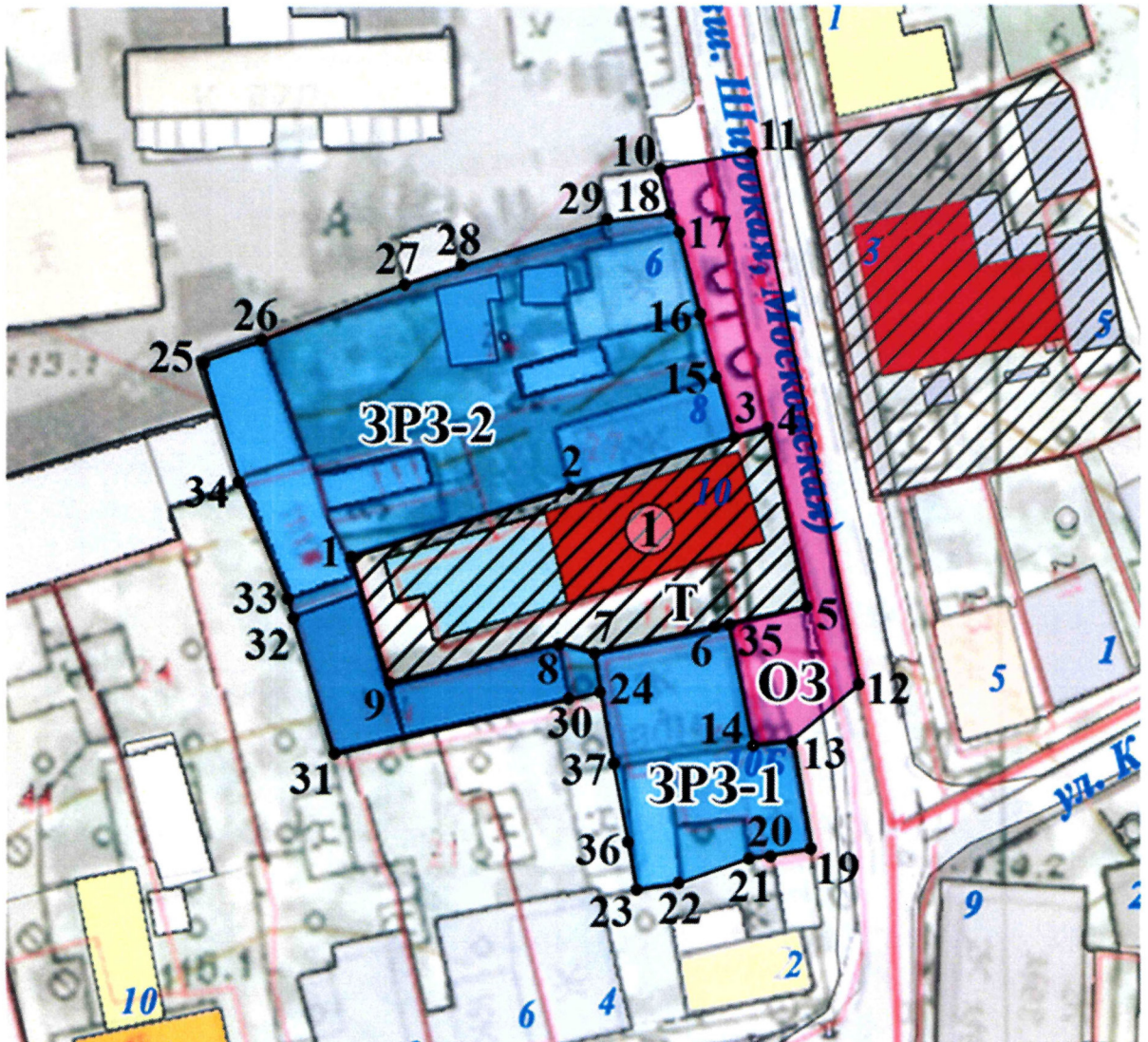
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 7 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

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



Условные обозначения:

- 1 Объект культурного наследия «Магазин»
- Т Территория объекта культурного наследия
- ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
- ЗРЗ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Бутурлиновка, ул. Красная, 18**

**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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
13	421536.91	2186745.88
14	421538.46	2186758.07
15	421527.01	2186761.26
16	421518.77	2186763.23
17	421520.70	2186771.33
18	421524.88	2186792.07
10	421520.37	2186792.91
9	421525.47	2186819.83
8	421530.05	2186818.97
19	421530.90	2186824.27
20	421532.78	2186836.31
21	421534.33	2186841.52
22	421537.52	2186859.67
23	421516.24	2186874.00
24	421501.01	2186795.88
25	421488.98	2186748.16
26	421487.82	2186742.42
27	421515.15	2186751.34
28	421530.87	2186747.25

**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**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
14	421538.46	2186758.07
29	421541.70	2186773.50
1	421548.98	2186787.63
12	421543.02	2186788.73
11	421538.82	2186789.50
18	421524.88	2186792.07
17	421520.70	2186771.33
16	421518.77	2186763.23
15	421527.01	2186761.26

**Участок ЗРЗ-2**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
30	421573.64	2186769.64
31	421576.62	2186782.44
32	421577.68	2186786.73
33	421579.24	2186793.05
34	421583.25	2186817.62
35	421584.75	2186825.8
36	421585.34	2186832.68
21	421534.33	2186841.52
20	421532.78	2186836.31
19	421530.9	2186824.27
8	421530.05	2186818.97
7	421544.59	2186816.03
6	421549.05	2186815.12
5	421548.50	2186812.41
4	421553.05	2186811.49
3	421550.38	2186795.88
2	421549.31	2186789.56
1	421548.98	2186787.63
29	421541.7	2186773.5

37	421556.85	2186770.55
----	-----------	------------

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

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

#### Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная 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);
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (урны, цветочницы);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 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);
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- установка баннеров, перетяжек, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством 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 Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, с учетом настоящих требований;
- при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, цвета окраски фасадов нейтральных оттенков, уклон скатов крыши не более 45 градусов, кровля крыши нейтральных оттенков;
- на фасадах зданий, обращенных к улицам, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы);

- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников, огородов, садов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);
- освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

#### **Запрещается:**

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- размещение на фасадах зданий, обращенных к улицам: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок – баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада);
- применение в окраске ограждений со стороны улиц ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

**Параметры строительства и реконструкции объектов  
капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

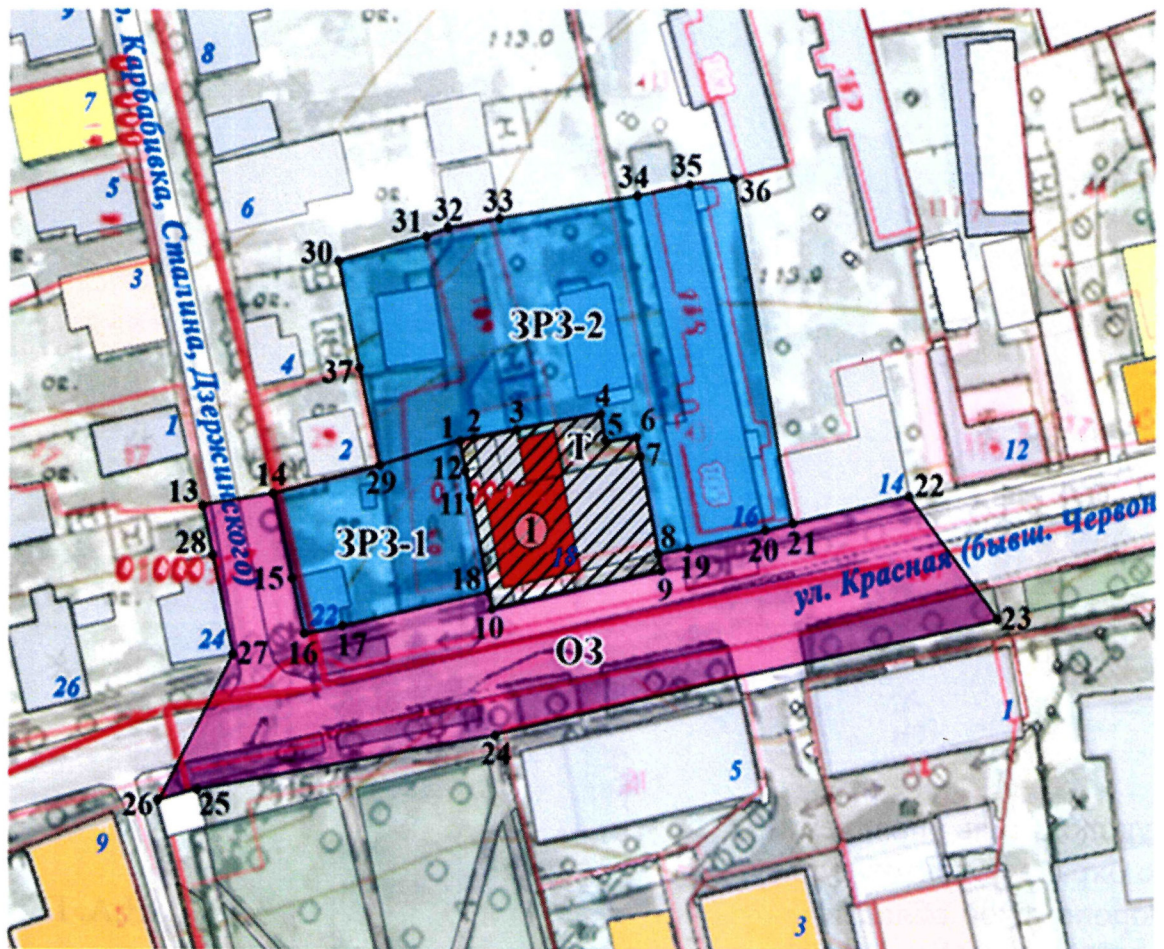
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

**Участок ЗРЗ-2**






**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 11 м;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются.

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



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Дом жилой»
-  Территория объекта культурного наследия
-  ОЗ
-  ЗРЗ
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны