



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 16 » ИЮНЯ 20 25 г.

№ 300—ПП

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Грайворонского муниципального округа Белгородской области

В целях обеспечения сохранности историко-культурного наследия Белгородской области, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин земский», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 21 (приложение № 1).

2. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей земской управы, где служил в 1892 – 1894 годах писатель С.Г. Скиталец (Петров)», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 23 (приложение № 2).

3. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с сапожной

мастерской», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 33 (приложение № 3).

4. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 25 (приложение № 4).

5. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 23 (приложение № 5).

6. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Добродеева», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 6 (приложение № 6).

7. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8 (приложение № 7).

8. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10 (приложение № 8).

9. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Николаевская церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Генерала Антонова, 24 (приложение № 9).

10. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Дмитриенко И.Н.», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Ленина, 37а (приложение № 10).

11. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных в пунктах 1 – 10 настоящего постановления, осуществляется в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Рекомендовать администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области (Панков Д.А.) отобразить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах

зон охраны объекта культурного наследия в генеральном плане Грайворонского муниципального округа Белгородской области, правилах землепользования и застройки Грайворонского муниципального округа Белгородской области и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

13. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра образования Белгородской области Милёхина А.В.

14. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Информацию об исполнении постановления представить к 5 февраля 2026 года.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ **2025 г.**
№ 300-ПП

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин земский», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 21

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	382037.13	1263689.62
2	382070.60	1263698.88
3	382067.84	1263710.06
4	382063.48	1263729.14
5	382046.02	1263725.14
6	382046.81	1263722.07
7	382049.67	1263722.81
8	382056.07	1263697.88
9	382053.09	1263697.12
10	382053.40	1263695.91
11	382042.58	1263693.14
12	382035.09	1263722.33
13	382029.22	1263720.83
1	382037.13	1263689.62

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений и их частей в соответствии со следующими требованиями:
без увеличения объемно-пространственных параметров;

применение скатных форм крыш;

строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (дерево, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории охранной зоны и на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- применение в оформлении существующих объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- ярких и блестящих кровельных материалов;
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.д.);
- остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;
- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;
- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями шестнадцатого – девятнадцатого абзацев настоящего подраздела;
- устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных требованиями двадцатого абзаца настоящего подраздела;
- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;
- применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- изменение рельефа местности;
- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;
- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
1	382065.97	1263584.59
14	382075.28	1263580.26
15	382110.79	1263600.41
16	382155.27	1263626.04
17	382127.72	1263716.79
18	382095.93	1263718.68

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
19	382091.67	1263719.01
20	382085.46	1263717.49
21	382084.33	1263714.47
22	382067.84	1263710.06
3	382070.60	1263698.88
2	382037.13	1263689.62
1	382065.97	1263584.59
Участок 2		
23	382022.42	1263710.57
24	382003.81	1263705.60
25	381998.93	1263704.19
26	381998.17	1263706.48
27	381982.10	1263702.17
28	381982.48	1263701.19
29	381977.91	1263699.47
30	381980.99	1263683.97
31	381984.49	1263644.68
32	382028.36	1263544.46
33	382057.40	1263568.19
34	382059.32	1263573.83
23	382022.42	1263710.57

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2)

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего раздела;
- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – жилой дом середины XX века (ул. Комсомольская, д. 19);
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;
- проведение работ по благоустройству территории:
 - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;
 - применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);
 - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;
 - установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление малого формата, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

- крыш с переломом;

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

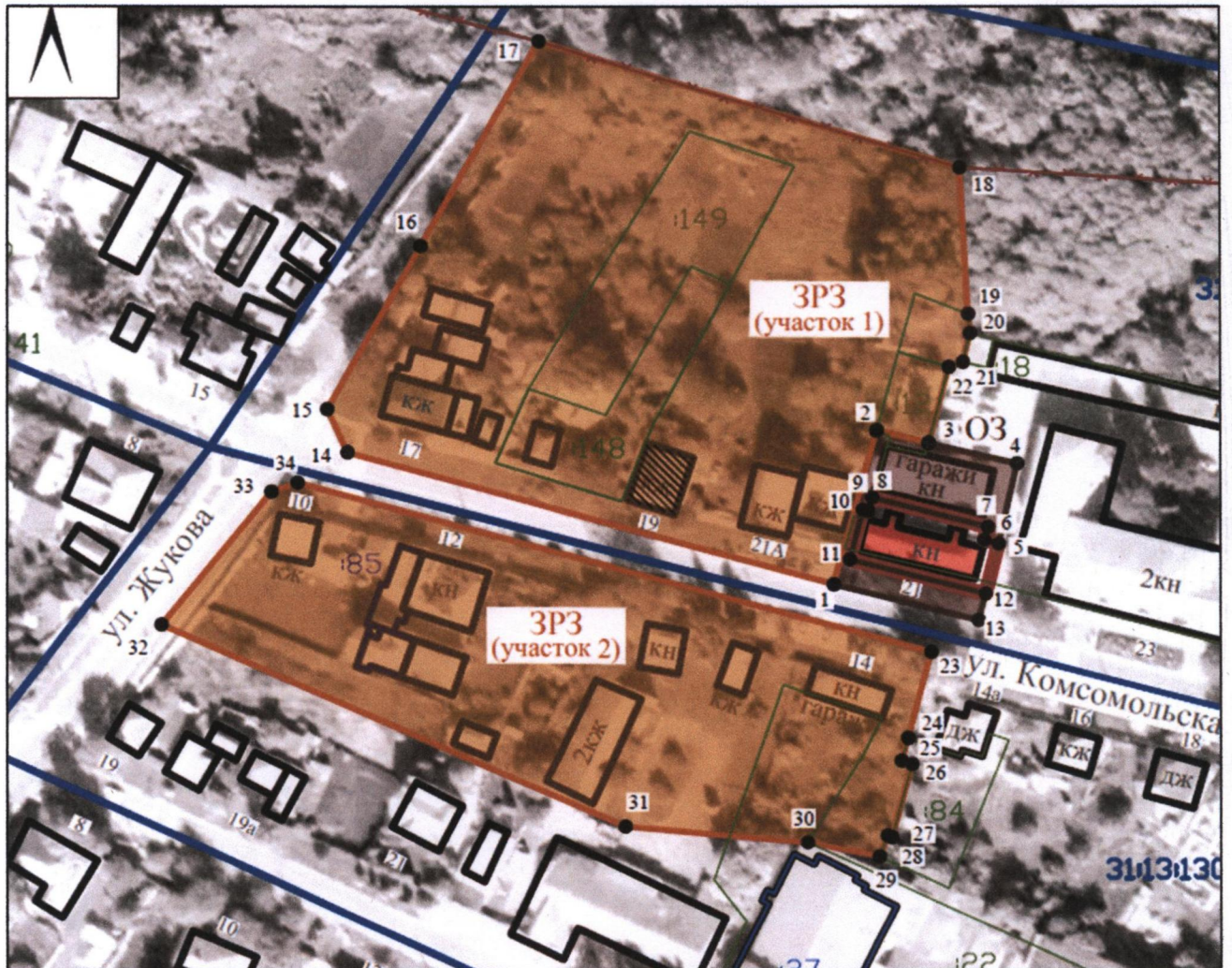
Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш, для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.



3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин земский», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 21



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация

-  Исторически ценные градоформирующие объекты
-  Жилой дом середины XX века (ул. Комсомольская, д. 19)



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Белгородской области
 от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
 № 300-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
 и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей
 земской управы, где служил в 1892 – 1894 годах писатель С.Г. Скиталец
 (Петров)», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
 муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 23**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
9	382029.22	1263720.83
10	382035.09	1263722.33
11	382046.02	1263725.14
12	382063.48	1263729.14
13	382067.84	1263710.06
14	382084.33	1263714.47
15	382085.46	1263717.49
16	382091.67	1263719.01
17	382076.68	1263779.65
18	382079.82	1263780.71
19	382082.62	1263796.38
20	382075.24	1263815.98
21	382033.29	1263796.55
22	382010.83	1263790.72
9	382029.22	1263720.83
Внутренняя граница		
1	382072.95	1263737.12
2	382069.13	1263752.18
3	382051.68	1263747.76
4	382044.98	1263774.17
5	382057.49	1263777.34
6	382051.82	1263799.74

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
7	382017.19	1263790.96
8	382033.39	1263727.08
1	382072.95	1263737.12

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений и их частей в соответствии со следующими требованиями:

без увеличения объемно-пространственных параметров;

применение скатных форм крыш;

строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (дерево, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории охранной зоны и на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического

обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- применение в оформлении существующих объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.д.);

- остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями шестнадцатого – девятнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных требованиями двадцатого абзаца настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
Участок 1		
23	382095.93	1263718.68
24	382127.72	1263716.79
25	382121.21	1263819.28
26	382110.47	1263885.11
27	382089.31	1263955.76
28	381987.56	1263886.28
22	382010.83	1263790.72
21	382033.29	1263796.55
20	382075.24	1263815.98
19	382082.62	1263796.38
18	382079.82	1263780.71
17	382076.68	1263779.65
16	382091.67	1263719.01
23	382095.93	1263718.68
Участок 2		
29	381979.99	1263874.31
30	381976.92	1263876.86
31	381941.02	1263847.91
32	381942.58	1263843.12
33	381958.19	1263792.83
34	381944.80	1263781.56
35	381971.05	1263714.42
36	381977.91	1263699.47
37	381982.48	1263701.19
38	381982.10	1263702.17
39	381998.17	1263706.48
40	381998.93	1263704.19
41	382003.81	1263705.60
42	382022.42	1263710.57
29	381979.99	1263874.31

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2)

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов – жилые дома середины XX века (ул. Комсомольская, д. 16, д. 22);

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление малого формата, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

крыш с переломом;

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш; для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей земской управы, где служил в 1892 – 1894 годах писатель С.Г. Скиталец (Петров)», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Комсомольская, 23




Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

Экспликация

Исторически ценные градоформирующие объекты

-  Жилые дома середины XX века (ул. Комсомольская, д. 16, д. 22)



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с сапожной
мастерской», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 33**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
9	381883.46	1262928.32
10	381899.36	1262908.33
11	381909.02	1262906.18
12	381931.04	1262924.41
13	381925.01	1262931.80
14	381919.33	1262939.98
15	381918.32	1262939.38
16	381910.34	1262949.75
17	381889.24	1262933.44
9	381883.46	1262928.32
Внутренняя граница		
1	381903.89	1262912.26
2	381918.17	1262923.70
3	381913.92	1262929.00
4	381915.41	1262930.19
5	381910.40	1262936.43
6	381901.82	1262929.56
7	381902.44	1262928.78
8	381895.26	1262923.03
1	381903.89	1262912.26

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории:
 - размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;
 - применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованый металл);
 - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;
 - проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;
 - установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;
 - установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;
 - строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;
 - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
18	381984.35	1262967.76
19	381979.82	1262973.64
20	381977.30	1262976.93
21	381957.89	1263002.19
22	381957.98	1263005.50
23	381950.85	1263013.97
24	381951.67	1263014.68
25	381938.56	1263026.92
26	381930.22	1263035.99
27	381915.69	1263048.12
28	381897.80	1263034.84
29	381869.43	1263011.39
30	381844.15	1262988.82
31	381839.16	1262984.36
9	381883.46	1262928.32

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
17	381889.24	1262933.44
16	381910.34	1262949.75
15	381918.32	1262939.38
14	381919.33	1262939.98
13	381925.01	1262931.80
12	381931.04	1262924.41
18	381984.35	1262967.76

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего раздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

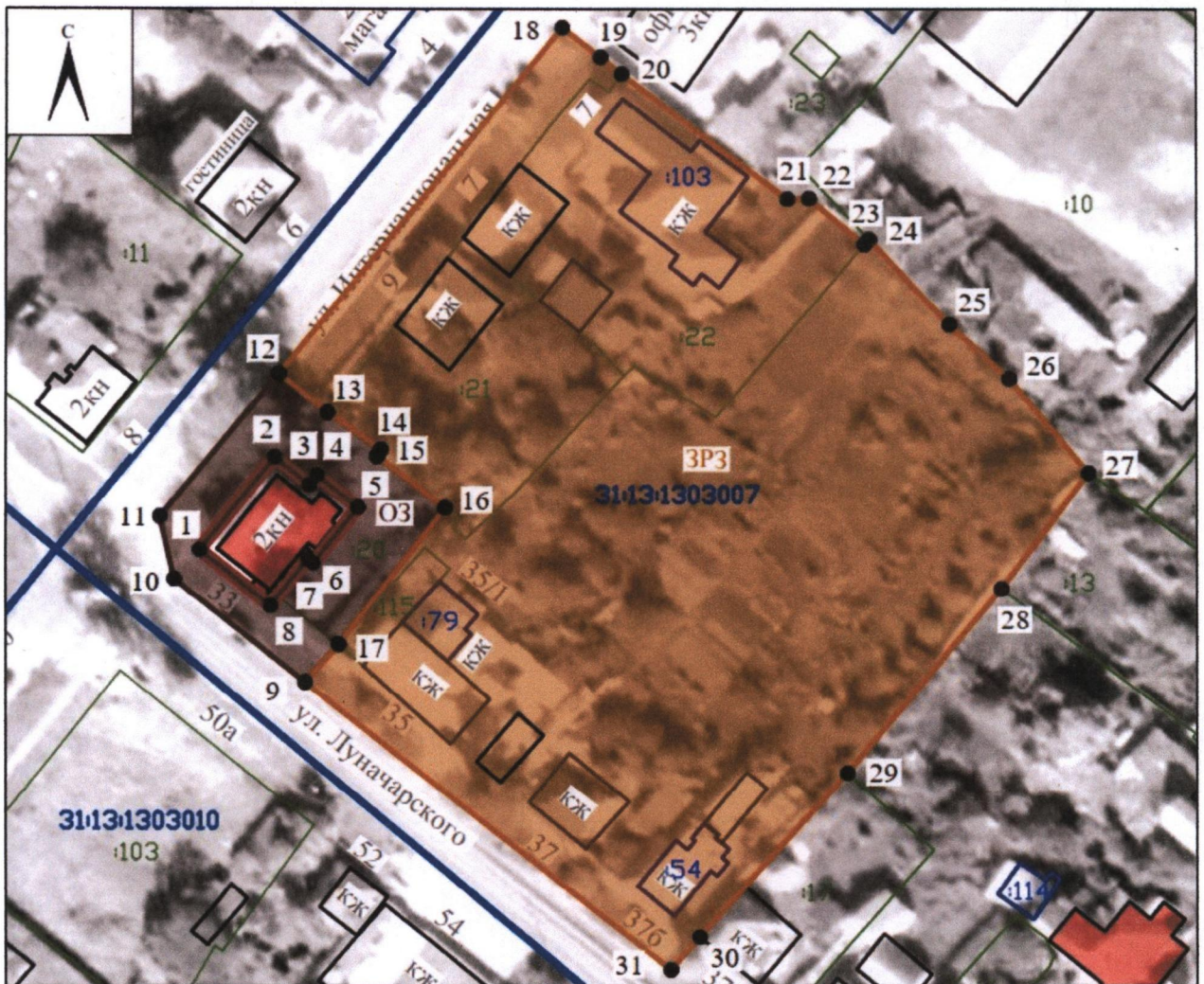
Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыши;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с сапожной мастерской», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 33



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » июня **2025** г.
№ 300-пп

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 25**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
5	382002.09	1262780.18
6	382022.58	1262797.25
7	382014.19	1262808.23
8	382000.90	1262824.41
9	381980.55	1262807.42
5	382002.09	1262780.18
Внутренняя граница		
1	382012.44	1262805.10
2	382000.11	1262820.39
3	381984.53	1262807.84
4	381996.86	1262792.55
1	382012.44	1262805.10

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории:
размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
10	382031.05	1262822.75
11	382044.55	1262833.13
12	382032.78	1262850.60
13	382040.36	1262873.74
14	382032.85	1262882.93
15	382024.76	1262891.79
16	382011.74	1262880.20
17	382007.06	1262885.40
18	381988.82	1262869.79
19	381959.78	1262845.78
20	381954.02	1262840.90
9	381980.55	1262807.42
8	382000.90	1262824.41
7	382014.19	1262808.23
10	382031.05	1262822.75
Участок 2		
21	381945.83	1262838.00
22	381939.07	1262832.51
23	381919.39	1262816.69
24	381915.78	1262813.79
25	381959.31	1262759.64
26	381988.67	1262783.71
21	381945.83	1262838.00

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2)

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

крыш мансардного типа (с переломом);
 ярких и блестящих кровельных материалов;
 ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;
 нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 25



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ **2025 г.**
№ 300-пп

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 23**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
5	382016.88	1262760.34
6	382022.08	1262759.95
7	382039.76	1262774.78
8	382022.58	1262797.25
9	382002.09	1262780.18
5	382016.88	1262760.34
Внутренняя граница		
1	382018.93	1262767.54
2	382030.03	1262776.37
3	382020.88	1262787.87
4	382009.78	1262779.04
1	382018.93	1262767.54

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории:
размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из четырех участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
10	382071.43	1262800.77
11	382065.52	1262808.03
12	382061.78	1262812.51
13	382058.37	1262816.59
14	382044.55	1262833.13
15	382031.05	1262822.75
16	382014.19	1262808.23
8	382022.58	1262797.25
7	382039.76	1262774.78
10	382071.43	1262800.77
Участок 2		
17	381988.67	1262783.71
18	381959.31	1262759.64
19	381982.45	1262731.07
20	382005.95	1262750.33
21	382007.42	1262759.36
17	381988.67	1262783.71
Участок 3		
22	382044.11	1262715.40
23	382020.64	1262745.81
24	382013.75	1262745.81
25	381987.56	1262725.09

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
26	381993.12	1262717.72
27	382013.92	1262691.13
22	382044.11	1262715.40
Участок 4		
28	382105.62	1262760.75
29	382077.29	1262794.58
30	382027.11	1262751.18
31	382052.71	1262718.61
32	382085.93	1262744.27
28	382105.62	1262760.75

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4)

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Луначарского, 23



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Добродеева»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 6**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
5	381991.47	1262916.11
6	381969.15	1262943.52
7	381945.05	1262923.90
8	381949.22	1262918.78
9	381967.08	1262896.37
5	381991.47	1262916.11
Внутренняя граница		
1	381972.96	1262917.70
2	381962.55	1262930.29
3	381950.01	1262919.92
4	381960.42	1262907.33
1	381972.96	1262917.70

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории:
размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
10	381973.83	1262887.90
11	381988.82	1262869.79
12	382007.06	1262885.40
13	382011.74	1262880.20
14	382024.76	1262891.79
15	382025.55	1262901.24
16	382021.08	1262907.39
17	382016.22	1262927.32
18	382008.75	1262937.23
19	382007.45	1262936.90
20	382004.17	1262941.64
21	381994.76	1262955.23
22	381990.29	1262960.73
6	381969.15	1262943.52
5	381991.47	1262916.11
9	381967.08	1262896.37
10	381973.83	1262887.90

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия

и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего раздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

- применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

- установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

- установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

- крыш мансардного типа (с переломом);

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим

воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Добродеева», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 6



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 7

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
7	381910.45	1262895.72
8	381937.33	1262861.34
9	381941.77	1262864.82
10	381963.79	1262883.26
11	381967.08	1262896.37
12	381949.22	1262918.78
13	381945.05	1262923.90
7	381910.45	1262895.72
Внутренняя граница		
1	381929.91	1262878.90
2	381944.89	1262890.60
3	381937.87	1262899.59
4	381935.94	1262898.09
5	381930.01	1262905.68
6	381916.96	1262895.49
1	381929.91	1262878.90

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории;

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение,

электроснабжение, связь) надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных, иных работ; ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из одного участка.

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
14	381954.02	1262840.90
15	381959.78	1262845.78
16	381988.82	1262869.79
11	381967.08	1262896.37
10	381963.79	1262883.26
9	381941.77	1262864.82
8	381937.33	1262861.34
14	381954.02	1262840.90

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 8



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 8

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-ПН

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка:

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
5	381895.52	1262846.48
6	381922.10	1262868.69
7	381907.10	1262886.64
8	381900.94	1262888.04
9	381877.33	1262869.27
5	381895.52	1262846.48
Внутренняя граница		
1	381908.07	1262871.51
2	381900.04	1262882.05
3	381885.92	1262871.28
4	381893.95	1262860.75
1	381908.07	1262871.51

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории:
размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, временных парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями одиннадцатого – четырнадцатого абзацев настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным и совмещенным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
10	381907.51	1262831.47
11	381919.39	1262816.69
12	381939.07	1262832.51
13	381945.83	1262838.00
6	381922.10	1262868.69
5	381895.52	1262846.48
10	381907.51	1262831.47
Участок 2		
14	381832.69	1262975.70
15	381776.74	1262929.41
16	381785.54	1262918.77
17	381796.22	1262900.34
18	381799.60	1262880.07
19	381823.95	1262851.75
20	381833.35	1262859.07
21	381838.94	1262852.19
22	381888.65	1262891.10
23	381891.38	1262905.45
24	381867.51	1262934.02
14	381832.69	1262975.70

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2)

Разрешается:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия и направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, спортивных площадок) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка металлических ограждений по красной линии квартала высотой не более 1,8 метра со светопрозрачностью не менее 80 процентов;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия и его историко-градостроительной среде;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение:

крыш мансардного типа (с переломом);
 ярких и блестящих кровельных материалов;
 ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от-площади фасада;
 нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные фасадные панели);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка опор линий электропередач и вышек связи, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

- установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов средств инженерно-технического обеспечения на уличных фасадах и крышах зданий и сооружений, выходящих на красную линию квартала, за исключением необходимых для обеспечения безопасности.

Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;






- применение скатных форм крыш;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Интернациональная, 10



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 9

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-пп

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Николаевская
церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский
муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Генерала Антонова, 24**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
16	382357.88	1262631.90
17	382399.09	1262664.72
18	382384.56	1262682.59
19	382416.30	1262708.54
20	382412.87	1262712.86
21	382406.16	1262721.32
22	382398.25	1262731.30
23	382392.22	1262738.65
24	382323.06	1262677.44
16	382357.88	1262631.90
Внутренняя граница		
1	382380.34	1262665.44
2	382374.37	1262673.09
3	382378.85	1262676.58
4	382363.48	1262696.17
5	382358.82	1262692.54
6	382356.05	1262693.69
7	382353.05	1262693.61
8	382350.39	1262692.31
9	382348.48	1262690.04
10	382347.66	1262687.16
11	382348.11	1262684.19
12	382343.44	1262680.55
13	382358.75	1262660.92
14	382363.16	1262664.36

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
15	382369.13	1262656.71
1	382380.34	1262665.44

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов периода середины XIX века: кирпичная ограда и захоронения священнослужителей у апсиды Николаевской церкви;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений и их частей в соответствии со следующими требованиями:

без увеличения объемно-пространственных параметров;

применение скатных форм крыш;

строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (дерево, открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика и др.);

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

информационных надписей, мемориальных досок, памятных знаков;

строительной сетки с информацией об объекте строительства, ремонта, реставрации, реконструкции;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- сохранение и организация проездов, парковок, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории охранной зоны и на прилегающей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

- осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

Запрещается:

- проектирование и проведение строительных работ, 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);

- применение в оформлении существующих объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

нетрадиционных материалов отделки фасадов (пластик, сайдинг и т.д.);

остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных требованиями семнадцатого – двадцатого абзацев настоящего подраздела;

- устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных требованиями двадцать первого абзаца настоящего подраздела;

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным и наземным способами и по фасадам зданий;

- применение глухих ограждений на общественных территориях, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;

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

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из четырех участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4).

2.1. Координаты поворотных точек границы ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4)

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
25	382430.44	1262536.99
26	382436.67	1262536.99
27	382535.63	1262617.60
28	382544.81	1262635.66
29	382438.75	1262772.14
30	382429.28	1262769.09
23	382392.22	1262738.65
22	382398.25	1262731.30
21	382406.16	1262721.32
20	382412.87	1262712.86
19	382416.30	1262708.54
18	382384.56	1262682.59
17	382399.09	1262664.72
16	382357.88	1262631.90
25	382430.44	1262536.99
Участок 2		
31	382424.88	1262777.15
32	382424.88	1262784.47
33	382405.64	1262809.12
34	382402.19	1262806.73
35	382385.97	1262793.61
36	382375.63	1262787.38
37	382362.89	1262778.28
38	382348.99	1262772.08
39	382341.32	1262767.82
40	382330.64	1262757.33
41	382317.88	1262745.25
42	382314.94	1262740.47
43	382296.19	1262725.69
44	382287.84	1262717.84
45	382311.36	1262690.86
46	382318.02	1262690.86
31	382424.88	1262777.15
Участок 3		
47	382301.16	1262676.00
48	382303.23	1262683.53
49	382280.84	1262711.27

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
50	382275.25	1262706.02
51	382269.50	1262713.23
52	382225.24	1262679.58
53	382219.49	1262674.98
54	382250.99	1262635.60
47	382301.16	1262676.00
Участок 4		
55	382241.49	1262617.21
56	382247.22	1262609.32
57	382295.78	1262543.63
58	382316.75	1262524.59
59	382329.66	1262513.52
60	382337.06	1262502.96
61	382343.29	1262495.41
62	382349.12	1262488.54
63	382357.87	1262476.62
64	382395.31	1262505.62
65	382422.75	1262526.35
66	382422.75	1262532.15
67	382314.14	1262670.26
68	382307.43	1262669.97
55	382241.49	1262617.21

2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4)

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего подраздела;

- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- проведение работ по благоустройству территории:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов) в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

применение при изготовлении элементов благоустройства и малых архитектурных форм традиционных материалов (камень, дерево, литой и кованный металл);

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение работ по ремонту тротуаров, проездов;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление малого формата, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

- крыш с переломом;

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

- строительство, ремонт, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, связь) надземным, наземным способами и по фасадам зданий;

- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

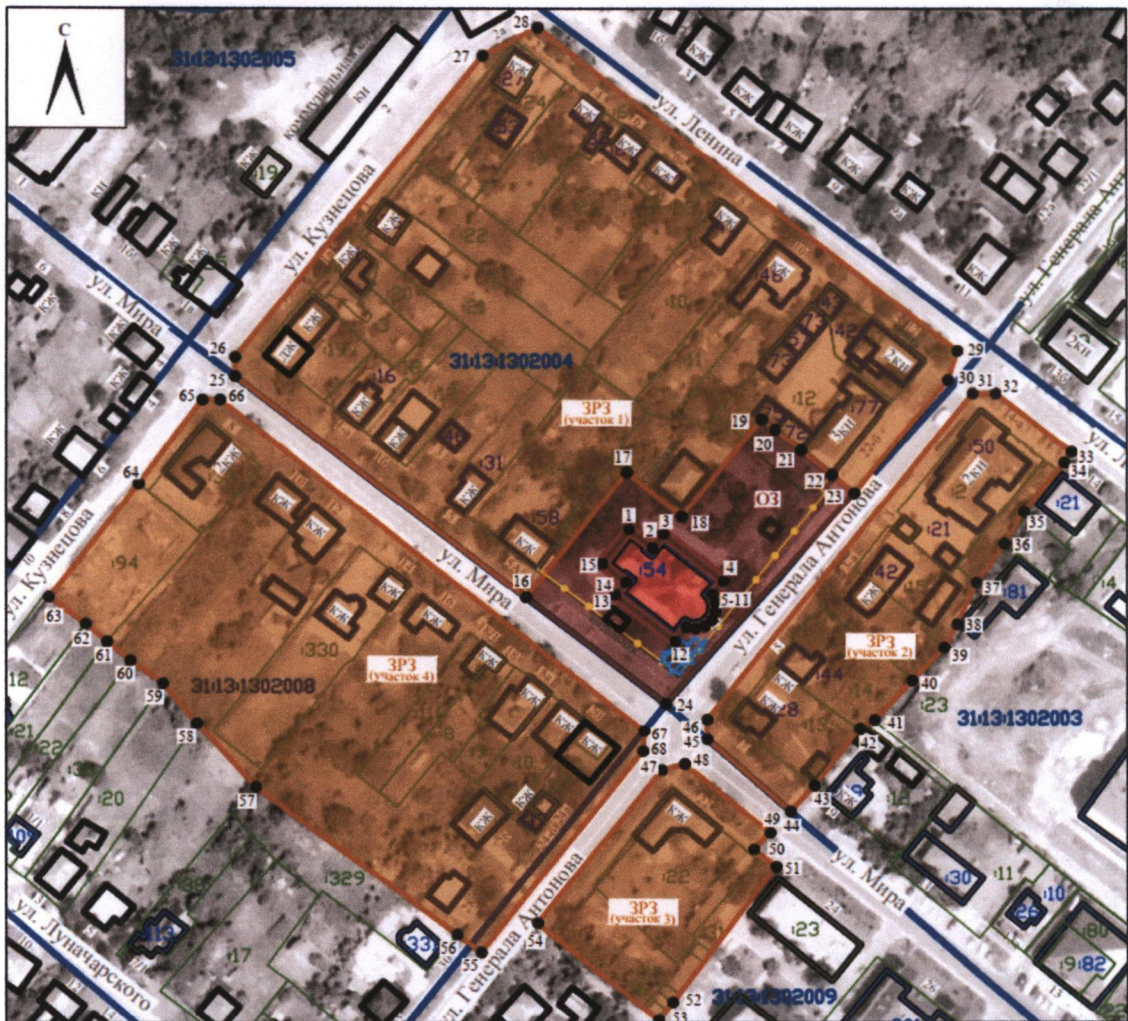
Дополнительные специальные требования:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10 метров;








- применение скатных форм крыш, для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;

- строительные отделочные материалы фасадов – традиционные (открытая лицевая кирпичная кладка, штукатурка, в том числе с покраской, натуральный камень, керамика, дерево и др.) или имитирующие их.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Николаевская церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Генерала Антонова, 24



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия
-  Исторически ценный градоформирующий объект – кирпичная ограда с воротами
-  Исторически ценный градоформирующий объект – захоронения священнослужителей



Приложение № 10

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » ИЮНЯ 2025 г.
№ 300-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды
Дмитриенко И.Н.», расположенного по адресу: Белгородская область,
Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Ленина, 37а**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Координаты поворотных точек границы ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внешняя граница		
1	382114.11	1263145.24
2	382172.47	1263189.93
3	382158.29	1263209.37
4	382137.26	1263240.87
5	382123.62	1263263.46
6	382103.17	1263254.35
7	382093.14	1263254.35
8	382052.79	1263221.48
1	382114.11	1263145.24
Внутренняя граница		
9	382126.13	1263196.48
10	382140.25	1263207.91
11	382128.59	1263222.32
12	382130.18	1263223.61
13	382122.67	1263232.89
14	382121.09	1263231.61
15	382117.31	1263236.28
16	382109.94	1263230.32
17	382108.59	1263231.99
18	382101.82	1263226.51
9	382126.13	1263196.48

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

Разрешается:

- проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды при наличии научных данных;

- реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик, только в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций;

- ремонт объектов капитального строительства с сохранением формы кровли, фасадных композиций;

- проведение работ по благоустройству территории:

озеленение – разбивка газонов, клумб и цветников, посадка кустарников и деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- устройство и реконструкция уличного освещения;

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

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

- прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

- устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

- сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

- осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

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);

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

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

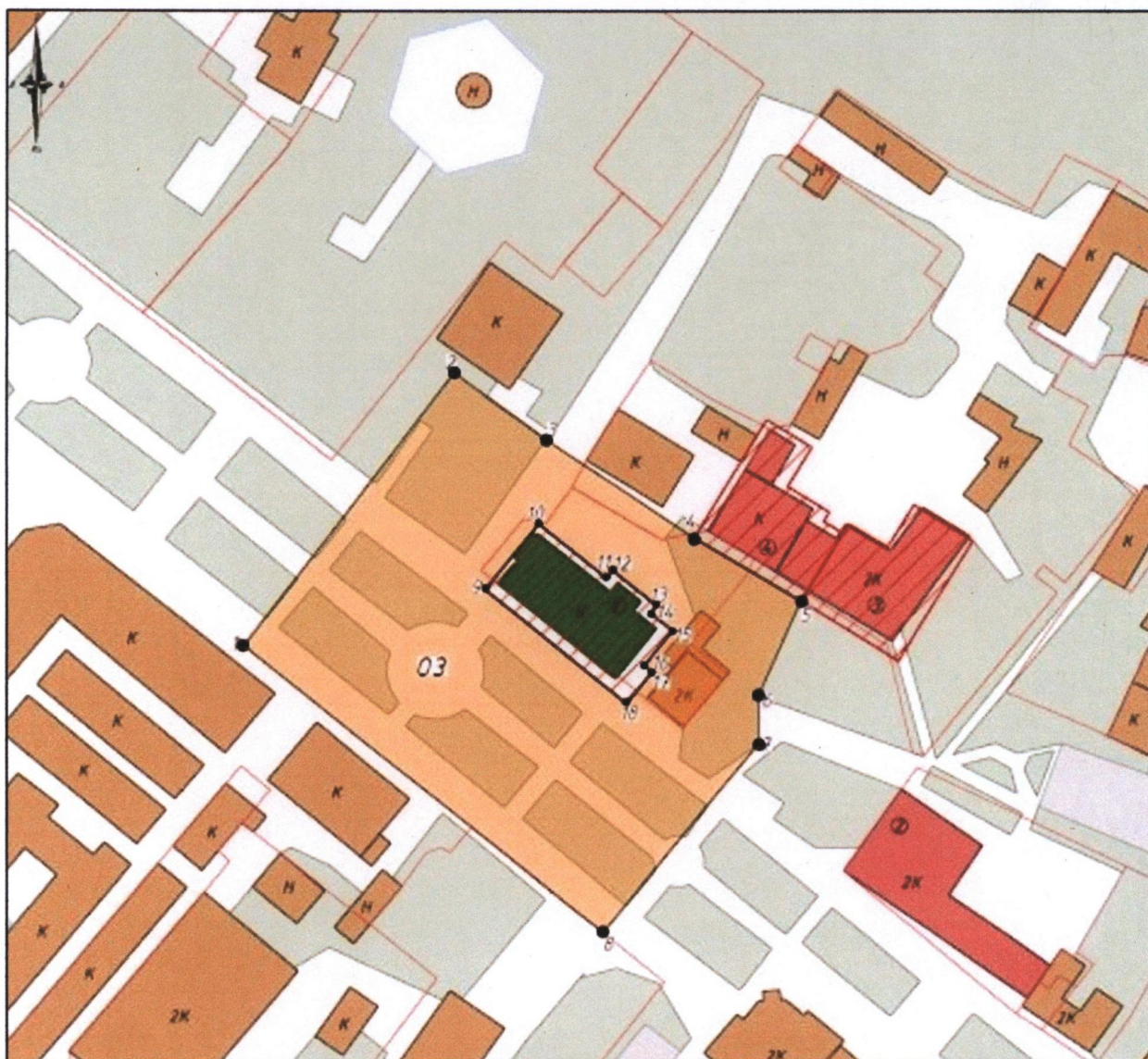
- размещение рекламы;

- применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;





- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- применение глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Дмитриенко И.Н.», расположенного по адресу: Белгородская область, Грайворонский муниципальный округ, г. Грайворон, ул. Ленина, 37а



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Границы территории объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

