



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2025 г. № 112

г. Воронеж

Г

Г

**Об утверждении зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения,
расположенных на территории
Нижедевицкого сельского
поселения Нижедевицкого
муниципального района
Воронежской области, и
требований к градостроительным
регламентам в границах
территорий указанных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в целях государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижедевицкого сельского поселения Нижедевицкого муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в орган регистрации прав для учета в Едином государственном реестре недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объектов культурного наследия в администрацию Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

3. Определить управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Воронежской области



С.Б. Трухачев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Воронежской области

от 26 февраля 2025 г. № 112

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области:

1. «Усадьба Сидорова», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10.
2. «Больничный комплекс», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 4.
3. «Электростанция», Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Воронежская, 2.

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Сидорова», расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10

1.1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
108	500390.65	1241796.90
19	500391.65	1241822.50
20	500391.79	1241823.51
109	500392.09	1241824.31
110	500392.56	1241824.91
111	500393.29	1241825.30
21	500394.01	1241825.40
22	500407.88	1241824.89
23	500407.46	1241843.25
24	500394.61	1241844.69
25	500395.96	1241883.64
26	500396.68	1241904.55
27	500398.08	1241911.97
28	500398.38	1241927.36
15	500394.98	1241927.35
14	500395.83	1242003.66
13	500391.43	1242008.62
12	500390.06	1242020.27
11	500379.58	1242080.09
10	500377.41	1242097.33
29	500369.98	1242102.29
30	500372.78	1242077.91
31	500372.98	1242070.82
32	500370.72	1242068.20
33	500371.20	1242063.97
34	500373.67	1242059.59
35	500375.36	1242053.47

105	500378.39	1242041.76
106	500379.27	1242031.38
107	500379.04	1242023.96
36	500378.97	1242020.91
37	500367.37	1242021.29
38	500367.00	1242001.52
39	500366.91	1241994.08
40	500357.92	1241993.88
41	500356.27	1241978.12
42	500355.54	1241942.88
43	500354.50	1241886.52
44	500362.93	1241875.77
45	500374.19	1241861.05
46	500372.70	1241841.57
47	500370.88	1241798.55
108	500390.65	1241796.90

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
52	500502.64	1241833.89
53	500504.41	1241866.52
54	500504.72	1241875.56
55	500492.85	1241870.47
56	500494.81	1241890.36
57	500466.20	1241899.17
58	500459.71	1241905.20
59	500458.05	1241905.52
60	500456.80	1241911.07

1	500454.64	1241928.51
18	500445.20	1241925.14
17	500431.00	1241925.72
16	500403.27	1241927.38
28	500398.38	1241927.36
27	500398.08	1241911.97
26	500396.68	1241904.55
25	500395.96	1241883.64
24	500394.61	1241844.69
23	500407.46	1241843.25
48	500428.40	1241841.10
49	500435.98	1241840.39
50	500451.51	1241838.88
51	500458.10	1241838.24
52	500502.64	1241833.89

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
10	500377.41	1242097.33
9	500382.19	1242097.70
8	500388.51	1242117.22
61	500393.80	1242139.69
62	500402.88	1242140.42
63	500438.73	1242180.11
64	500444.31	1242180.85
65	500479.86	1242187.46
112	500477.60	1242218.48
66	500475.63	1242236.74
67	500442.02	1242235.46
68	500439.88	1242235.22
69	500413.34	1242235.57
70	500403.66	1242237.07
71	500393.41	1242237.04
72	500373.41	1242238.11
73	500364.37	1242238.14
74	500363.77	1242227.32
75	500365.22	1242201.98
76	500368.95	1242166.47
77	500373.37	1242130.74

78	500374.46	1242122.06
10	500377.41	1242097.33

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
90	500485.36	1241791.29
79	500486.80	1241820.17
80	500442.10	1241822.99
81	500425.90	1241823.87
113	500412.95	1241824.71
22	500407.88	1241824.89
21	500394.01	1241825.40
111	500393.29	1241825.30
110	500392.56	1241824.91
109	500392.09	1241824.31
20	500391.79	1241823.51
19	500391.65	1241822.50
108	500390.65	1241796.90
82	500396.94	1241796.25
83	500409.36	1241795.50
84	500409.32	1241794.66
85	500417.65	1241793.72
86	500417.63	1241792.85
87	500430.57	1241791.87
88	500441.32	1241791.60
89	500455.14	1241791.89
90	500485.36	1241791.29

**Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного
наследия (индекс зоны – ЗОПЛ)**

**Координаты характерных точек зоны охраняемого природного
ландшафта объекта культурного наследия**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
91	500667.27	1242099.16

92	500604.87	1242134.27
93	500558.41	1242177.50
94	500519.30	1242232.77
66	500475.63	1242236.74
112	500477.60	1242218.48
65	500479.86	1242187.46
64	500444.31	1242180.85
63	500438.73	1242180.11
62	500402.88	1242140.42
61	500393.80	1242139.69
8	500388.51	1242117.22
7	500399.50	1242129.73
6	500435.43	1242131.58
5	500453.85	1242130.56
4	500494.51	1242007.55
3	500512.82	1241978.69
2	500469.38	1241948.16
1	500454.64	1241928.51
60	500456.80	1241911.07
59	500458.05	1241905.52
58	500459.71	1241905.20
57	500466.20	1241899.17
56	500494.81	1241890.36
55	500492.85	1241870.47
54	500504.72	1241875.56
95	500509.80	1241877.74
96	500537.11	1241889.45
97	500535.47	1241896.53
98	500545.24	1241896.82
99	500552.33	1241910.86
100	500559.17	1241916.64
101	500559.17	1241922.08
102	500570.76	1241930.24
103	500588.16	1241980.80
104	500604.02	1242040.87
91	500667.27	1242099.16

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

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

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- установка временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- устройство прозрачного металлического ограждения Центрального парка и ограждения улицы Братская со стороны склонового парка объекта культурного наследия «Усадьба Сидорова»;
- проведение работ по озеленению (кроме посадки вечнозеленых деревьев), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, тематически связанных с объектами культурного наследия, высотой не более 3 м;

- размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- строительство и реконструкция опор освещения улиц и Центрального парка;
- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования ТБО и ТКО на расстоянии не менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- устройство глухих ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- озеленение улицы и Центрального парка вечнозелеными деревьями;
- размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков высотой более 3 м; информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения, кроме указанных как разрешенные;
- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования ТБО и ТКО на расстоянии менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом жилой/музей» (на схеме - 1и), «Постоялый двор купца Долгова» (на схеме - 2и); «Дом Фомина» (на схеме - 3и);
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом жилой/музей» (на схеме - 1и), «Постоялый двор купца Долгова» (на схеме - 2и), «Дом Фомина» (на схеме - 3и) с воссозданием на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий, композиции, декора и отделки фасадов; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;
- при новом строительстве размещение объектов капитального строительства по линиям застройки улиц Братская, Почтовая и Пролетарская;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- применение в отделке стен цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов;

- использование небликующих металлических, керамических или композитных материалов неярких цветов для кровельных покрытий;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;

- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;

- использование неярких цветов в окраске ограждений, формирующих территории улиц Братская, Почтовая и Пролетарская;

- проведение работ по озеленению, сохранение существующих старовозрастных деревьев, санация озеленения, организация газонов, цветников, на участках индивидуального жилищного строительства разведение садов, ягодников, огородов;

- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов, благоустройство и озеленение склоновых территорий, устройство пешеходных тропинок, дорожек, лестниц, подпорных стенок с

применением в покрытиях и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов;

- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели), строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- снос ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом жилой/музей» (на схеме - 1и); «Постоялый двор купца Долгова» (на схеме - 2и); «Дом Фомина» (на схеме - 3и);
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценных объектов историко-градостроительной среды «Дом жилой/музей» (на схеме - 1и), «Постоялый двор купца Долгова» (на схеме - 2и), «Дом Фомина» (на схеме - 3и): изменение объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), кроме воссоздания на основе историко-культурных исследований исторической объемно-пространственной композиции и силуэта зданий; применение в отделке стен искусственных отделочных материалов; использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов

(основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улиц Братская, Почтовая и Пролетарская;

- размещение блокированной жилой застройки;

- превышение установленных параметров по высоте;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);

- применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;

- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

- применение сплошного остекления ограждающих конструкций и крыш зданий и сооружений (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;

- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

- использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски;

- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений, формирующих территории улиц Братская, Почтовая и Пролетарская;

- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения работ, указанных как разрешенные;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом, прокладка инженерных коммуникаций по стенам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОПЛ)

Разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен натуральных или имитирующих натуральные материалов; покраска стен в неяркие цвета; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;
- устройство светопрозрачных ограждений, их окраска в неяркие цвета;
- проведение работ по озеленению (устройство защитного озеленения), санитарные рубки и чистки древесно-кустарниковой растительности по склоновым территориям;
- проведение работ по инженерной защите территории, укреплению склонов, на основе исследований и специальных проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;
- расчистка реки Девица и ее рукава, родников, ручьев, берегоукрепительные работы без изменения русел реки и ручьев;
- благоустройство территории, устройство смотровых площадок, пешеходных тропинок, дорожек, мостов, лестниц, с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов; установка элементов благоустройства (скамьи, урны), памятных знаков, малых архитектурных форм (высотой не более 3 м);
- установка информационных указателей и указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии

обеспечения сохранности склонового рельефа и восстановления почвенного покрова, сохранности старовозрастных декоративных деревьев при проведении указанных работ;

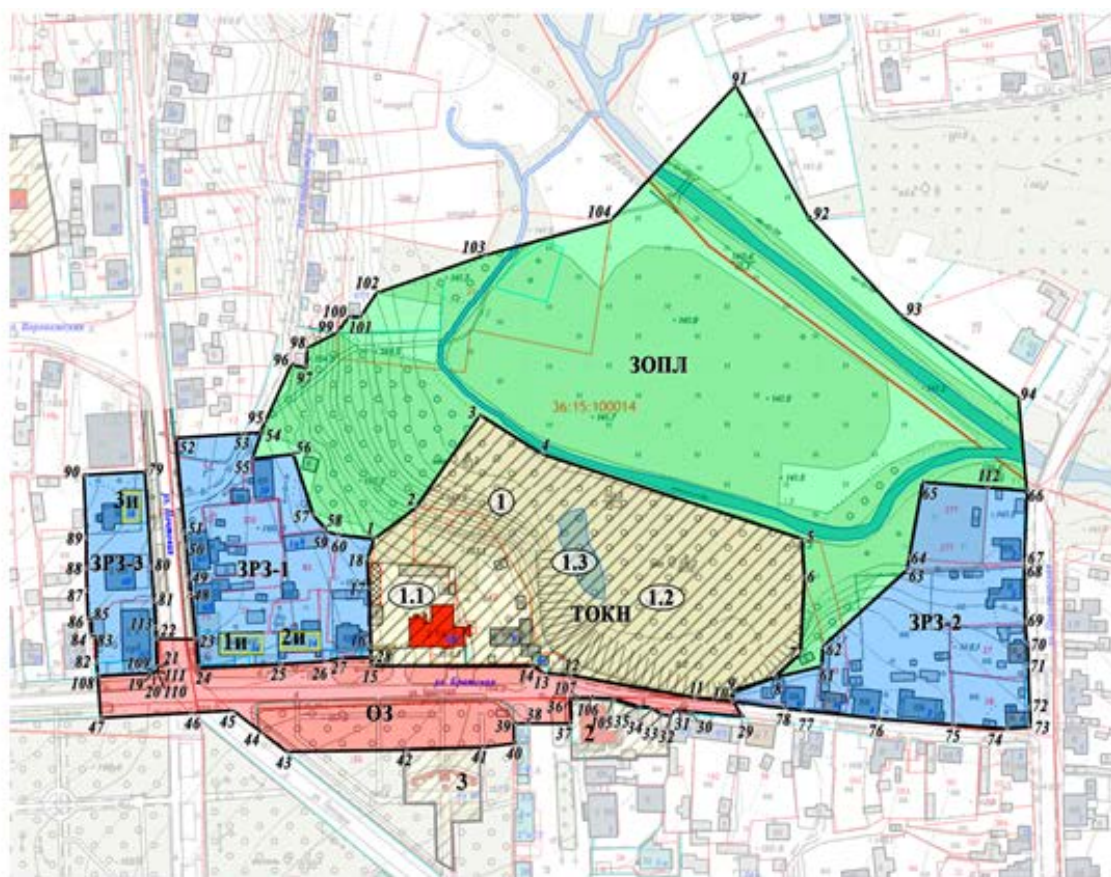
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- при капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства: изменение объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен сайдинга и иных искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- устройство сплошных глухих ограждений, использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений;
- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- изменение русел рек, ручьев, засыпка родников и ручьев;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите склоновых территорий и мероприятий по благоустройству, указанных как разрешенные;
- установка рекламных конструкций всех типов;
- установка памятных знаков, малых архитектурных форм высотой более 3 м; информационных указателей и указателей расположения туристских ресурсов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом с нарушением сохранности склонового рельефа, почвенного покрова и старовозрастных декоративных деревьев;
- захламление территории, загрязнение почв, нарушение почвенного покрова, культурного слоя;
- слив жидких бытовых отходов, хозяйственно-фекальных сточных вод на территорию объекта культурного наследия, на пойменную территорию реки Девица;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

1.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- 1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Сидорова», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10
 - 1.1. «Дом жилой», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10
 - 1.2. «Парк», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10
 - 1.3. «Пруд», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 10
- Территория объекта культурного наследия (индекс ТОКН)
- Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ)
- Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс ЗОПЛ)
- 19 Номера поворотных (характерных) точек
- Ценные объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия
 - 1и «Дом жилой/музей», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 16
 - 2и «Постоялый двор купца Долгова», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Братская, 14
 - 3и «Дом Фомина», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 58
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия
- Ограды, заборы
- Границы кадастровых кварталов, участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 12 Нумерация зданий, по сведениям из ЕГРН
- Иные объекты культурного наследия регионального значения:
 - 2 «Клуб общественный», Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Чицова, 1
 - 3 «Братская могила № 188 », Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, центральный парк

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», расположенного по адресу:
Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул.
Воронежская, д. 4**

2.1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из трех участков – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
42	500557.94	1241478.03
43	500558.59	1241484.82
44	500560.21	1241506.58
45	500562.02	1241527.96
21	500563.12	1241545.97
20	500555.22	1241546.35
19	500559.93	1241623.49
18	500560.42	1241630.01
17	500564.19	1241731.87
46	500564.71	1241752.27
47	500564.93	1241759.66
48	500569.05	1241785.33
168	500569.52	1241793.34
49	500570.82	1241815.03
50	500567.69	1241827.65
51	500535.26	1241830.85
169	500533.57	1241830.80
52	500523.75	1241831.83
53	500515.87	1241832.60
54	500515.32	1241818.46

55	500538.94	1241781.55
56	500540.29	1241772.75
57	500541.01	1241766.89
58	500541.84	1241721.38
59	500540.85	1241699.83
60	500540.48	1241689.00
61	500539.33	1241675.49
62	500539.13	1241666.36
63	500538.49	1241650.41
64	500538.22	1241637.16
65	500529.08	1241637.00
66	500514.58	1241636.75
67	500514.46	1241618.97
68	500520.12	1241618.94
69	500538.03	1241618.18
70	500537.76	1241598.95
71	500537.70	1241595.61
72	500535.55	1241561.78
73	500535.14	1241541.85
74	500534.36	1241516.22
75	500533.79	1241495.58
76	500532.66	1241471.30
42	500557.94	1241478.03

Участок ОЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
77	500644.42	1241674.44
78	500644.61	1241686.44
79	500646.10	1241713.79
80	500646.14	1241721.30
170	500655.63	1241721.27
81	500666.94	1241719.64
82	500665.14	1241725.87
83	500641.25	1241727.46
84	500629.32	1241725.73
16	500627.50	1241725.75
15	500627.41	1241723.97
14	500627.39	1241718.40
13	500630.61	1241684.05

12	500630.72	1241673.91
77	500644.42	1241674.44

Участок ОЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
85	500722.27	1241558.59
86	500723.13	1241573.72
87	500728.14	1241628.22
88	500737.24	1241628.07
89	500738.70	1241640.30
90	500741.08	1241657.37
91	500742.04	1241665.83
92	500721.08	1241667.61
93	500697.24	1241674.19
94	500697.09	1241683.56
95	500691.05	1241683.38
96	500690.58	1241666.58
97	500690.73	1241664.38
8	500690.57	1241662.60
7	500707.03	1241664.58
6	500710.53	1241664.51
5	500718.08	1241664.57
4	500718.13	1241655.33
3	500717.00	1241634.52
2	500716.83	1241628.56
1	500716.13	1241617.27
98	500715.72	1241607.90
99	500714.68	1241596.74
100	500713.92	1241588.75
101	500710.72	1241568.04
85	500722.27	1241558.59

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

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из семи участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7.

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Участок ЗРЗ-1

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
100	500713.92	1241588.75
99	500714.68	1241596.74
98	500715.72	1241607.90
1	500716.13	1241617.27
40	500710.08	1241617.51
39	500693.48	1241619.09
38	500687.54	1241619.40
37	500674.08	1241620.02
36	500670.15	1241620.53
35	500638.04	1241621.36
34	500630.88	1241614.47
33	500626.73	1241606.87
32	500627.00	1241598.35
31	500624.68	1241571.47
30	500623.38	1241564.80
29	500622.87	1241564.87
28	500616.95	1241565.77
27	500608.64	1241566.67
26	500596.08	1241567.50
25	500591.65	1241567.88
24	500591.10	1241560.95
23	500589.39	1241544.22
22	500573.25	1241545.37
21	500563.12	1241545.97
45	500562.02	1241527.96
44	500560.21	1241506.58
43	500558.59	1241484.82
42	500557.94	1241478.03
115	500578.15	1241477.09
116	500580.59	1241510.56
117	500600.78	1241510.68
118	500601.22	1241520.24
119	500618.54	1241519.05
120	500617.98	1241509.79

121	500627.19	1241509.57
102	500645.31	1241509.68
103	500649.21	1241559.18
104	500649.83	1241569.02
105	500656.37	1241568.39
106	500662.29	1241567.26
107	500664.53	1241591.05
108	500664.66	1241593.98
171	500664.92	1241599.21
172	500665.22	1241605.12
109	500665.46	1241609.93
110	500680.49	1241609.82
111	500693.91	1241602.85
112	500704.93	1241602.35
113	500704.35	1241589.72
114	500708.36	1241589.22
100	500713.92	1241588.75

Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
125	500707.14	1241510.79
173	500708.69	1241522.83
126	500709.90	1241539.23
101	500710.72	1241568.04
100	500713.92	1241588.75
114	500708.36	1241589.22
113	500704.35	1241589.72
112	500704.93	1241602.35
111	500693.91	1241602.85
110	500680.49	1241609.82
109	500665.46	1241609.93
172	500665.22	1241605.12
171	500664.92	1241599.21
108	500664.66	1241593.98
107	500664.53	1241591.05
106	500662.29	1241567.26
105	500656.37	1241568.39
104	500649.83	1241569.02
103	500649.21	1241559.18

102	500645.31	1241509.68
122	500647.38	1241508.27
123	500673.28	1241508.62
124	500690.48	1241509.47
125	500707.14	1241510.79

Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
8	500690.57	1241662.60
97	500690.73	1241664.38
96	500690.58	1241666.58
95	500691.05	1241683.38
127	500684.82	1241682.52
128	500674.42	1241683.46
129	500660.13	1241688.97
78	500644.61	1241686.44
77	500644.42	1241674.44
12	500630.72	1241673.91
11	500628.89	1241629.07
10	500662.65	1241627.64
9	500661.90	1241663.45
8	500690.57	1241662.60

Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
92	500721.08	1241667.61
130	500723.94	1241686.40
131	500723.25	1241716.76
132	500696.92	1241714.17
81	500666.94	1241719.64
170	500655.63	1241721.27
80	500646.14	1241721.30
79	500646.10	1241713.79
78	500644.61	1241686.44
129	500660.13	1241688.97

128	500674.42	1241683.46
127	500684.82	1241682.52
95	500691.05	1241683.38
94	500697.09	1241683.56
93	500697.24	1241674.19
92	500721.08	1241667.61

Участок ЗРЗ-5

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
76	500532.66	1241471.30
75	500533.79	1241495.58
74	500534.36	1241516.22
73	500535.14	1241541.85
72	500535.55	1241561.78
71	500537.70	1241595.61
70	500537.76	1241598.95
69	500538.03	1241618.18
68	500520.12	1241618.94
67	500514.46	1241618.97
133	500514.46	1241618.17
134	500514.31	1241607.81
135	500512.96	1241580.18
136	500512.90	1241575.24
137	500509.74	1241537.47
138	500509.68	1241532.06
139	500516.16	1241500.53
140	500516.09	1241496.10
141	500514.34	1241471.57
76	500532.66	1241471.30

Участок ЗРЗ-6

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
64	500538.22	1241637.16
63	500538.49	1241650.41
62	500539.13	1241666.36

61	500539.33	1241675.49
60	500540.48	1241689.00
59	500540.85	1241699.83
58	500541.84	1241721.38
57	500541.01	1241766.89
56	500540.29	1241772.75
55	500538.94	1241781.55
54	500515.32	1241818.46
142	500486.80	1241820.17
143	500485.36	1241791.29
144	500484.91	1241781.69
145	500485.98	1241766.7
146	500499.90	1241758.21
147	500520.62	1241754.67
148	500520.23	1241721.85
149	500515.83	1241690.61
150	500515.76	1241686.79
151	500515.33	1241680.41
152	500515.72	1241670.74
153	500515.58	1241659.87
154	500515.21	1241651.10
66	500514.58	1241636.75
65	500529.08	1241637.00
64	500538.22	1241637.16

Участок ЗРЗ-7

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
50	500567.69	1241827.65
155	500569.27	1241844.80
156	500571.21	1241863.07
157	500570.46	1241880.66
158	500569.76	1241885.50
159	500555.15	1241892.53
160	500555.06	1241898.33
161	500552.33	1241910.86
162	500545.24	1241896.82
163	500535.47	1241896.53
164	500537.11	1241889.45
165	500509.80	1241877.74

166	500504.72	1241875.56
174	500504.41	1241866.52
167	500502.64	1241833.89
53	500515.87	1241832.60
52	500523.75	1241831.83
169	500533.57	1241830.8
51	500535.26	1241830.85
50	500567.69	1241827.65

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- установка временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- устройство просматриваемых или частично просматриваемых ограждений участков: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, окраска ограждений в цвета неярких

оттенков;

- проведение работ по озеленению, сохранение существующих старовозрастных деревьев, санация озеленения, организация газонов, цветников;

- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, тематически связанных с объектами культурного наследия, высотой не более 3 м;

- размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- строительство и реконструкция опор освещения улиц и проездов;

- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования ТБО и ТКО на расстоянии не менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

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

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства;
- установка по границам участков ограждений (заборов) в виде сплошного металлического профлиста или бетонных плит, использование в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков высотой более 3 м; информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения, кроме указанных как разрешенные;
- размещение контейнерных площадок, контейнеров для складирования ТБО и ТКО на расстоянии менее 20 м от границ территорий объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами строительства и реконструкции, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на

крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

- при новом строительстве размещение объектов капитального строительства по линиям застройки улиц Воронежская, Театральная, Почтовая;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- применение в отделке стен цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;

- применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов;

- использование небликующих металлических, керамических или композитных материалов неярких цветов для кровельных покрытий;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;

- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;

- использование неярких цветов в окраске ограждений, формирующих линии застройки улиц Театральная, Воронежская, Почтовая, Юбилейная;

- проведение работ по озеленению, сохранение существующих старовозрастных деревьев, санация озеленения, организация газонов,

цветников, на участках индивидуального жилищного строительства разведение садов, ягодников, огородов;

- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов, благоустройство и озеленение склоновых территорий, устройство пешеходных тропинок, дорожек, лестниц, подпорных стенок с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов (участок ЗРЗ-7);

- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели), строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

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

Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3);

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улиц Воронежская, Театральная, Почтовая;

- размещение блокированной жилой застройки;

- превышение установленных параметров по высоте;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломанные, изогнутые линии фасадов);
- применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
- применение сплошного остекления ограждающих конструкций и крыш зданий и сооружений (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;
- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски;
- использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений, формирующих линии застройки улиц Театральная, Воронежская, Почтовая, Юбилейная;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом, прокладка инженерных коммуникаций по стенам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения работ, указанных как разрешенные (участок ЗРЗ-7);
- рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

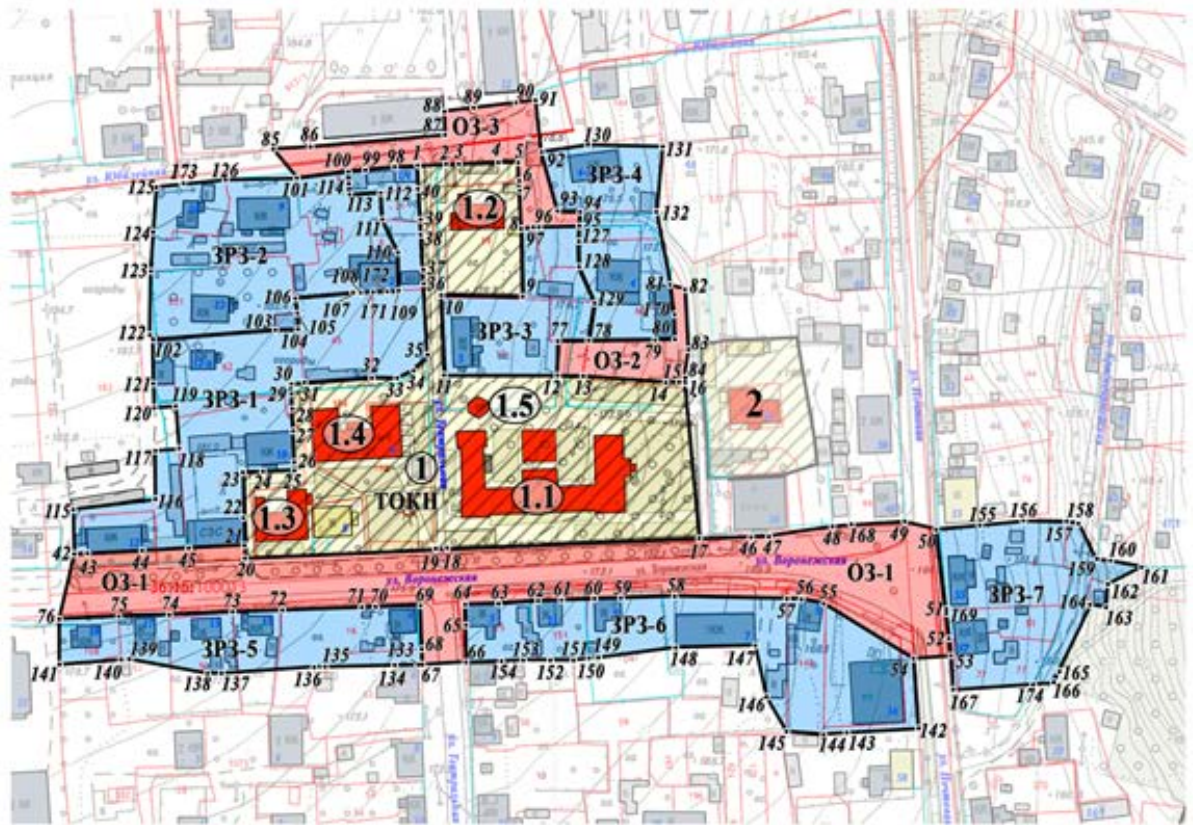
Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3, ЗРЗ-5

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 7 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.



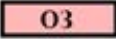






Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-4, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; реконструкция дома № 7 по улице Воронежская без увеличения существующих высотных параметров до конька скатной крыши.

2.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | 1. Объект культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 4 |
| | 1.1. «Стационар», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 46 |
| | 1.2. «Корпус психиатрического отделения», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Театральная, д. 1 |
| | 1.3. «Детский приют», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 8 |
| | 1.4. «Корпус инфекционного отделения», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 8а |
| | 1.5. «Водонапорная башня», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 4 |
|  | Территория объекта культурного наследия (индекс ТОКН) |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ) |
|  | • 19 Номера поворотных (характерных) точек |
|  | Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия |
|  | Ограды, заборы |
|  | Границы кадастровых кварталов, участков, сведения о которых внесены в ЕГРН |
|  | Нумерация зданий, по сведениям из ЕГРН |
| | Иной объект культурного наследия регионального значения: |
| | 2. «Электростанция», Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Воронежская, 2 |

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Электростанция», расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Воронежская, 2

3.1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
Внутренний контур		
1	500643.29	1241732.63
2	500643.39	1241737.86
3	500644.42	1241742.79
4	500644.98	1241757.72
5	500645.60	1241771.76
6	500643.69	1241771.80
7	500604.85	1241778.37
8	500594.38	1241779.65
9	500590.16	1241765.53
10	500589.36	1241744.79
11	500589.02	1241735.57
12	500594.75	1241735.58
13	500600.49	1241735.51
14	500625.90	1241733.16
1	500643.29	1241732.63
Внешний контур		
15	500675.82	1241729.47
16	500662.81	1241730.42
17	500663.20	1241742.18
18	500663.51	1241753.24
19	500663.45	1241773.55
63	500661.10	1241783.89
20	500660.97	1241788.93
21	500651.52	1241790.06
22	500633.11	1241790.22
23	500602.91	1241792.06

24	500598.77	1241792.17
25	500588.27	1241792.71
26	500583.96	1241792.75
27	500569.52	1241793.34
28	500569.05	1241785.33
29	500564.93	1241759.66
30	500564.71	1241752.27
31	500564.19	1241731.87
32	500627.50	1241725.75
33	500629.32	1241725.73
34	500641.25	1241727.46
35	500665.14	1241725.87
36	500666.94	1241719.64
37	500696.92	1241714.17
38	500689.28	1241718.15
15	500675.82	1241729.47

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

**Координаты характерных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
39	500723.25	1241716.76
40	500727.20	1241751.11
41	500718.45	1241766.30
64	500720.18	1241800.24
42	500720.96	1241806.44
43	500700.85	1241806.95
44	500685.63	1241832.88
45	500672.49	1241830.97
46	500664.17	1241829.84
47	500662.74	1241853.34
48	500665.88	1241887.65
49	500664.54	1241894.81
50	500663.22	1241904.21
51	500663.05	1241910.83
52	500601.22	1241916.29
53	500570.99	1241914.07

54	500552.33	1241910.86
55	500555.06	1241898.33
56	500555.15	1241892.53
57	500569.76	1241885.50
58	500570.46	1241880.66
59	500571.21	1241863.07
60	500569.27	1241844.80
61	500567.69	1241827.65
62	500570.82	1241815.03
27	500569.52	1241793.34
26	500583.96	1241792.75
25	500588.27	1241792.71
24	500598.77	1241792.17
23	500602.91	1241792.06
22	500633.11	1241790.22
21	500651.52	1241790.06
20	500660.97	1241788.93
63	500661.10	1241783.89
19	500663.45	1241773.55
18	500663.51	1241753.24
17	500663.20	1241742.18
16	500662.81	1241730.42
15	500675.82	1241729.47
38	500689.28	1241718.15
37	500696.92	1241714.17
39	500723.25	1241716.76

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

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;
- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен натуральных или имитирующих натуральные материалов и окраски в неяркие цвета, использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;
- установка временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- устройство прозрачного металлического ограждения внутриквартального проезда со стороны территорий объектов культурного наследия «Электростанция», «Больничный комплекс»;
- проведение работ по озеленению (кроме посадки вечнозеленых деревьев), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, тематически связанных с объектами культурного наследия «Электростанция», «Больничный комплекс», высотой не более 3 м;

- размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- при капитальном ремонте, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства: изменение объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), применение в отделке стен сайдинга и иных искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- устройство глухих ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- озеленение территории вечнозелеными деревьями;

- размещение некапитальных строений, сооружений, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства;
- установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков высотой более 3 м; информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной более 1,2 м и высотой более 2 м;
- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального

строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков), применение Правил благоустройства территории Нижнедевицкого сельского поселения с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой», Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 53 (на схеме - 1и);

- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой», Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 53 (на схеме - 1и), с сохранением исторической объемно-пространственной композиции и силуэта здания, композиции, декора и отделки фасадов; использование небликующего кровельного покрытия неярких цветов;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 10 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

- при новом строительстве размещение объектов капитального строительства по линиям застройки улицы Почтовая;

- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:

- использование в отделке стен натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

- применение в отделке стен цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей;
- применение остекления ограждающих конструкций не более 40 % от общей площади фасада;
- применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов;
- использование небликующих металлических, керамических или композитных материалов неярких цветов для кровельных покрытий;
- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;
- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка ограждений земельных участков в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижнедевицкого сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области;
- использование неярких цветов в окраске ограждений, формирующих территории улиц Воронежская, Почтовая и Красноармейская;
- проведение работ по озеленению, санация озеленения, организация газонов, цветников, на участках индивидуального жилищного строительства разведение садов, ягодников, огородов;
- проведение работ по инженерной защите склоновых территорий, укреплению склонов, благоустройство и озеленение склоновых территорий, устройство пешеходных тропинок, дорожек, лестниц, подпорных стенок с применением в покрытии и конструкциях натуральных (или имитирующих натуральные) материалов;

- ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели), строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

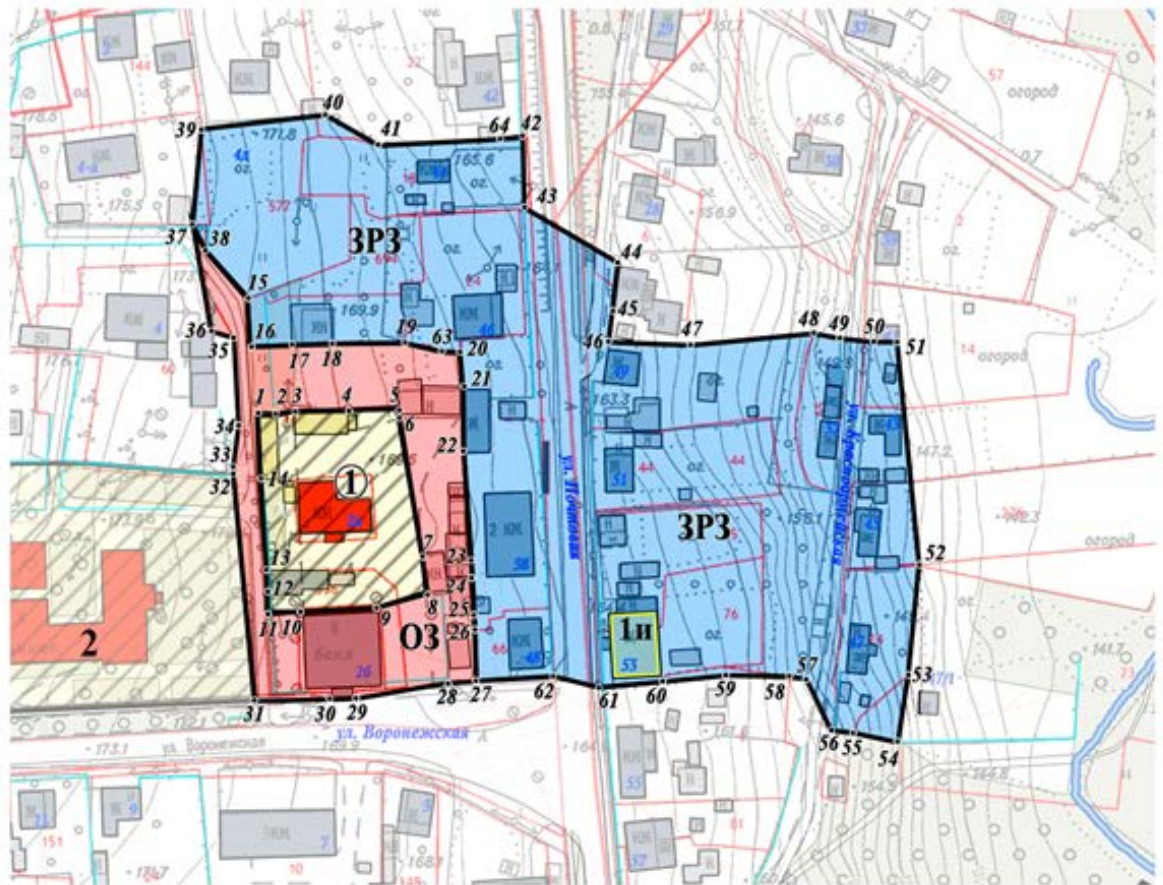
Запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- снос ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой», Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 53 (на схеме - 1и);
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой», Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 53 (на схеме - 1и): изменение объемно-пространственных характеристик (существующая высота и площадь застройки), исторической объемно-пространственной композиции и силуэта здания; применение в отделке стен искусственных отделочных материалов; использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски; использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей:




- размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улицы Почтовая;
- размещение блокированной жилой застройки;
- превышение установленных параметров по высоте;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);
- применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских кровель в завершениях объектов капитального строительства;
- использование в отделке стен сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
- применение сплошного остекления ограждающих конструкций и крыш зданий и сооружений (более 40 % от общей площади фасада), использование цветного стекла;
- использование активных цветовых решений в отделке стен и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- использование оцинкованного кровельного покрытия без его окраски;
 - использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений, формирующих территории улиц Воронежская, Почтовая и Красноармейская;
 - распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло и иных технических средств стабильного территориального размещения, кроме указанных как разрешенные;
 - рубка старовозрастных декоративных деревьев (за исключением аварийных), кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения работ, указанных как разрешенные;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом, прокладка инженерных коммуникаций по стенам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объектов культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение земляных работ без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3.3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  1. Объект культурного наследия регионального значения «Электростанция», Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Воронежская, 2
-  Территория объекта культурного наследия (индекс ТОКН)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ)
- 19 Номера поворотных (характерных) точек
-  Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия
-  Ценный объект историко-градостроительной среды, расположенный в границах зон охраны объекта культурного наследия
- 1п «Дом жилой», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Почтовая, 53
-  Ограды, заборы
-  Границы кадастровых кварталов, участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Нумерация зданий, по сведениям из ЕГРН
- Иной объект культурного наследия регионального значения:
2. «Стационар», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 46