



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 февраля 2025 г. № 115

г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в  
постановление Правительства  
Воронежской области  
от 10.09.2020 № 858**

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 объекта культурного наследия регионального значения Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Воронежской области от 10.09.2020 № 858 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина» (2 здания), расположенного по адресу: город Воронеж, ул. Кольцовская, 64, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» следующие изменения:

1.1. В наименовании слова «объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина» (2 здания)» заменить словами «объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина (2 здания)», слова «город Воронеж» заменить словами «Воронежская область, город Воронеж».

1.2. В преамбуле слово «правительство» заменить словом «Правительство».

1.3. В пункте 1 слова «объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина» (2 здания)» заменить словами «объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина (2 здания)», слова «город Воронеж» заменить словами «Воронежская область, город Воронеж».

1.4. В пункте 2 слово «(Перцев)» исключить.

1.5. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Попова А.А.».

1.6. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилиных» (2 здания), расположенного по адресу: город Воронеж, ул. Кольцовская, 64, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

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

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

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию городского округа город Воронеж.

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

4. 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  
к постановлению Правительства  
Воронежской области

от 26 февраля 2025 г. № 115

«УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Воронежской области  
от 10.09.2020 № 858

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Томилина (2 здания)», расположенного по адресу: Воронежская область, город Воронеж, ул. Кольцовская, 64, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия**

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

**Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
1	513511.01	1298865.48
2	513505.42	1298876.66
3	513498.89	1298873.20
4	513472.97	1298924.85
5	513471.74	1298927.59
6	513492.07	1298936.70
7	513520.63	1298947.89
8	513520.11	1298949.20
9	513518.90	1298952.30
10	513514.36	1298963.14
11	513450.68	1298935.58

12	513458.37	1298918.31
13	513462.27	1298920.06
14	513469.09	1298923.11
15	513471.25	1298918.16
16	513473.62	1298912.93
17	513482.33	1298892.15
18	513483.03	1298891.01
19	513491.78	1298876.50
20	513502.41	1298860.95
1	513511.01	1298865.48

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

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

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

**Участок ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	Х	У
20	513502.41	1298860.95
19	513491.78	1298876.50
18	513483.03	1298891.01
17	513482.33	1298892.15
16	513473.62	1298912.93
15	513471.25	1298918.16
14	513469.09	1298923.11
13	513462.27	1298920.06
12	513458.37	1298918.31
21	513473.37	1298886.36
22	513490.60	1298853.98
20	513502.41	1298860.95

## Участок ЗРЗ-2

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
23	513554.76	1298877.85
24	513541.38	1298904.86
25	513538.10	1298911.05
26	513533.71	1298927.19
27	513530.90	1298934.00
28	513517.24	1298928.42
29	513509.39	1298925.13
30	513499.14	1298921.00
31	513507.22	1298903.79
32	513510.00	1298897.81
33	513507.02	1298896.32
34	513514.80	1298881.62
35	513524.82	1298862.68
36	513531.84	1298866.24
37	513549.29	1298875.08
23	513554.76	1298877.85

## Участок ЗРЗ-3

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
38	513595.43	1298840.52
39	513593.71	1298844.24
40	513589.96	1298851.38
41	513587.17	1298856.70
42	513583.27	1298864.10
43	513581.55	1298867.38
44	513563.35	1298902.02
45	513561.50	1298905.55
46	513550.45	1298926.58
47	513548.57	1298929.36
48	513543.11	1298940.63
27	513530.90	1298934.00
26	513533.71	1298927.19
25	513538.10	1298911.05
24	513541.38	1298904.86
23	513554.76	1298877.85

37	513549.29	1298875.08
36	513531.84	1298866.24
35	513524.82	1298862.68
34	513514.80	1298881.62
2	513505.42	1298876.66
1	513511.01	1298865.48
20	513502.41	1298860.95
22	513490.60	1298853.98
51	513495.28	1298845.15
52	513498.29	1298846.52
53	513505.08	1298835.26
54	513514.44	1298840.67
55	513521.57	1298830.24
56	513530.30	1298811.33
57	513548.24	1298819.25
38	513595.43	1298840.52

## Участок ЗРЗ-4

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36 (зона 1)	
	X	Y
48	513543.11	1298940.63
49	513537.99	1298952.25
50	513537.03	1298954.32
7	513520.63	1298947.89
6	513492.07	1298936.70
58	513493.42	1298933.58
59	513498.51	1298922.33
30	513499.14	1298921.00
29	513509.39	1298925.13
28	513517.24	1298928.42
27	513530.90	1298934.00
48	513543.11	1298940.63

**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 городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, применение Правил благоустройства территорий городского округа город Воронеж с учетом настоящих требований;
  - установка временных строительных ограждающих конструкций на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
  - установка светопрозрачных ограждений земельных участков;
  - проведение работ по озеленению улицы Кольцовская при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
  - благоустройство пешеходных зон (тротуаров), установка малых архитектурных форм, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
  - размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
  - ремонт дорог с твердым покрытием;
  - строительство и реконструкция опор освещения территорий общего пользования;
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной

инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

- 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);
- размещение некапитальных строений, сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, павильонов;
- устройство глухих ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- размещение высокоствольных и вечнозеленых растений напротив объекта культурного наследия;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- 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;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в

границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

### **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 городского округа город Воронеж, включая требования к размеру и проценту застройки земельных участков, применение Правил благоустройства территорий городского округа город Воронеж с учетом настоящих требований;

- снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства, 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 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;

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

- применение скатных крыш с углом наклона не более 35 градусов; исключение доминантных элементов в завершении зданий и сооружений (башни, шпили, купола);

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

- устройство светопрозрачных ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия, окраска их в неяркие цвета; установка временных строительных ограждающих конструкций;

- установка ограждений земельных участков (кроме ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия) в соответствии с нормативами, действующими на территории городского округа город Воронеж;

- установка элементов благоустройства (малые архитектурные формы), игрового и спортивного оборудования в соответствии с нормативами, действующими на территории городского округа город Воронеж;

- проведение работ по озеленению, санация озеленения, организация газонов, цветников;

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

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, 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;

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

- превышение установленных параметров по высоте;

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

- применение высоких (более 35 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений; применение плоских крыш 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;

- устройство глухих ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов 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-2**

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 12 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

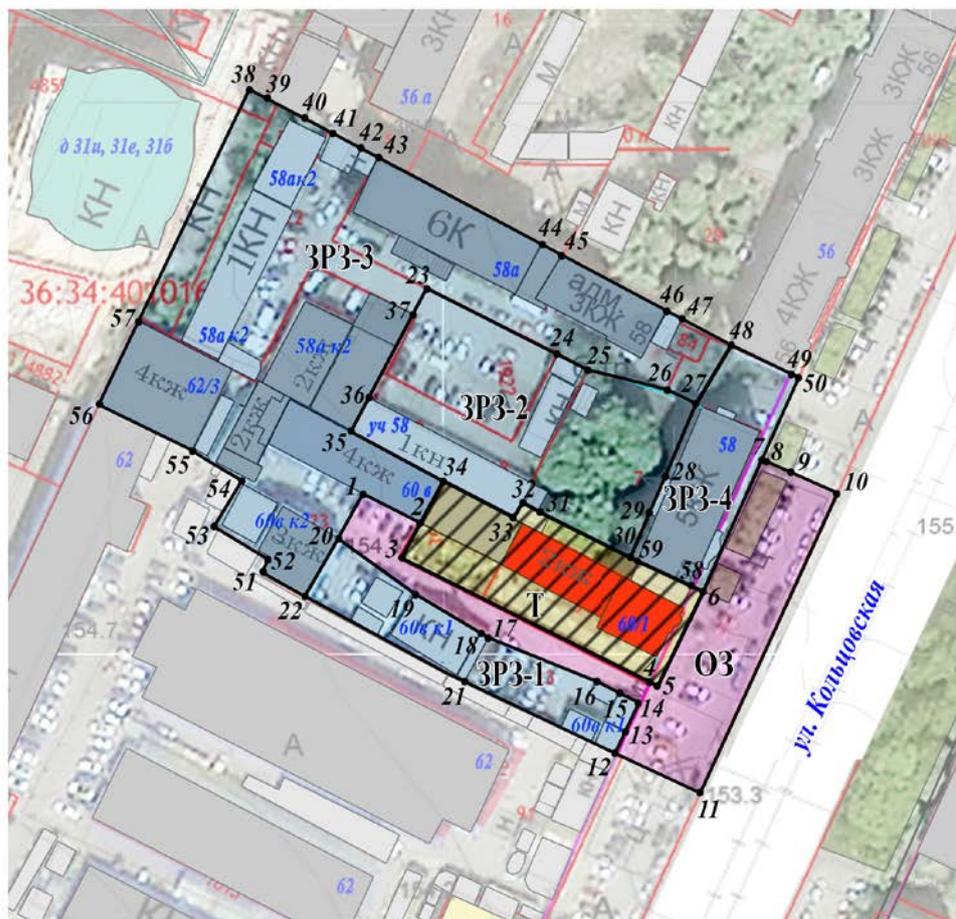
**Участок ЗРЗ-3**

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 21 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

**Участок ЗРЗ-4**

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 19 м от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши.

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



#### Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны
- 1. «Усадьба Томина (2 здания)», Воронежская область, город Воронеж, ул. Кольцовская, 64
- Границы территории объекта культурного наследия (индекс Т)
- Охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс ЗРЗ)
- 19 Номера поворотных (характерных) точек
- Кадастровые границы кварталов и участков, внесенных в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны
- Ограды и заборы
- Озеленение (древесное, газоны), расположенное в границах зон охраны
- 12 Нумерация зданий по сведениям из ЕГРН
- ул. Кольцовская Наименование улиц по сведениям из ЕГРН