



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

«20» мая 2024 г.

№ 212-III

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 Чернянского района

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 «Здание маслобойного завода купца П.В. Маркова», расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 4 (приложение № 1).

2. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора вальцевой мельницы и маслобойного завода купца П.В. Маркова», расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 7 (приложение № 2).

3. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Найденко», расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 9 (приложение № 3).

4. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных в пунктах 1–3 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.

5. Рекомендовать администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (Круглякова Т.П.) отобразить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия в генеральном плане муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, правилах землепользования и застройки муниципального района «Чернянский район» Белгородской области и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

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

Информацию об исполнении постановления представить к 13 августа 2025 года.

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

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 20 » мая 2024 г.
№ 212-ПП

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание маслобойного завода купца П.В. Маркова», расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 4

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 участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	433149.95	2202223.92
2	433115.74	2202218.16
3	433113.24	2202233.01
4	433112.00	2202240.34
5	433110.89	2202241.92
6	433098.20	2202240.50
7	433095.98	2202234.22
8	433088.62	2202233.34
9	433088.51	2202233.76
10	433087.00	2202233.64
11	433086.90	2202234.80
12	433078.08	2202234.14
13	433077.93	2202234.69
14	433063.05	2202233.46
15	433062.12	2202231.27
16	433061.26	2202230.54
17	433031.14	2202224.35
18	433033.93	2202203.02
19	433053.93	2202200.51
20	433138.16	2202213.78
21	433141.04	2202195.48
22	433151.54	2202197.13
1	433149.95	2202223.92

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка 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 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, временных 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);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;
- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем подразделе;
- 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, 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 одного участка.

2.1. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
23	433140.99	2202195.48
24	433099.19	2202188.83
25	433101.88	2202171.79
26	433074.93	2202167.55
27	433072.24	2202184.59
28	433056.63	2202182.13
29	433053.88	2202200.50
30	433033.87	2202203.02
31	433031.14	2202224.35
32	433024.93	2202223.61
33	432986.93	2202219.09
34	432993.93	2202164.64
35	432995.54	2202151.18
36	433001.35	2202102.83
37	433034.09	2202107.89

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
38	433038.92	2202112.57
39	433040.43	2202115.78
40	433040.38	2202118.53
41	433055.67	2202120.81
42	433059.80	2202120.59
22	433061.53	2202111.32
21	433064.19	2202109.42
43	433077.26	2202111.17
44	433139.53	2202121.33
45	433149.92	2202122.15
46	433153.19	2202122.74
47	433157.08	2202126.48
19	433153.78	2202167.48
18	433152.01	2202189.55
17	433151.54	2202197.13
23	433140.99	2202195.48

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 12 метров;

применение скатных и плоских 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;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – фрагмента ограды маслобойного завода купца П.В. Маркова;

- 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;

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, 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 применение:

крыш с переломом;

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

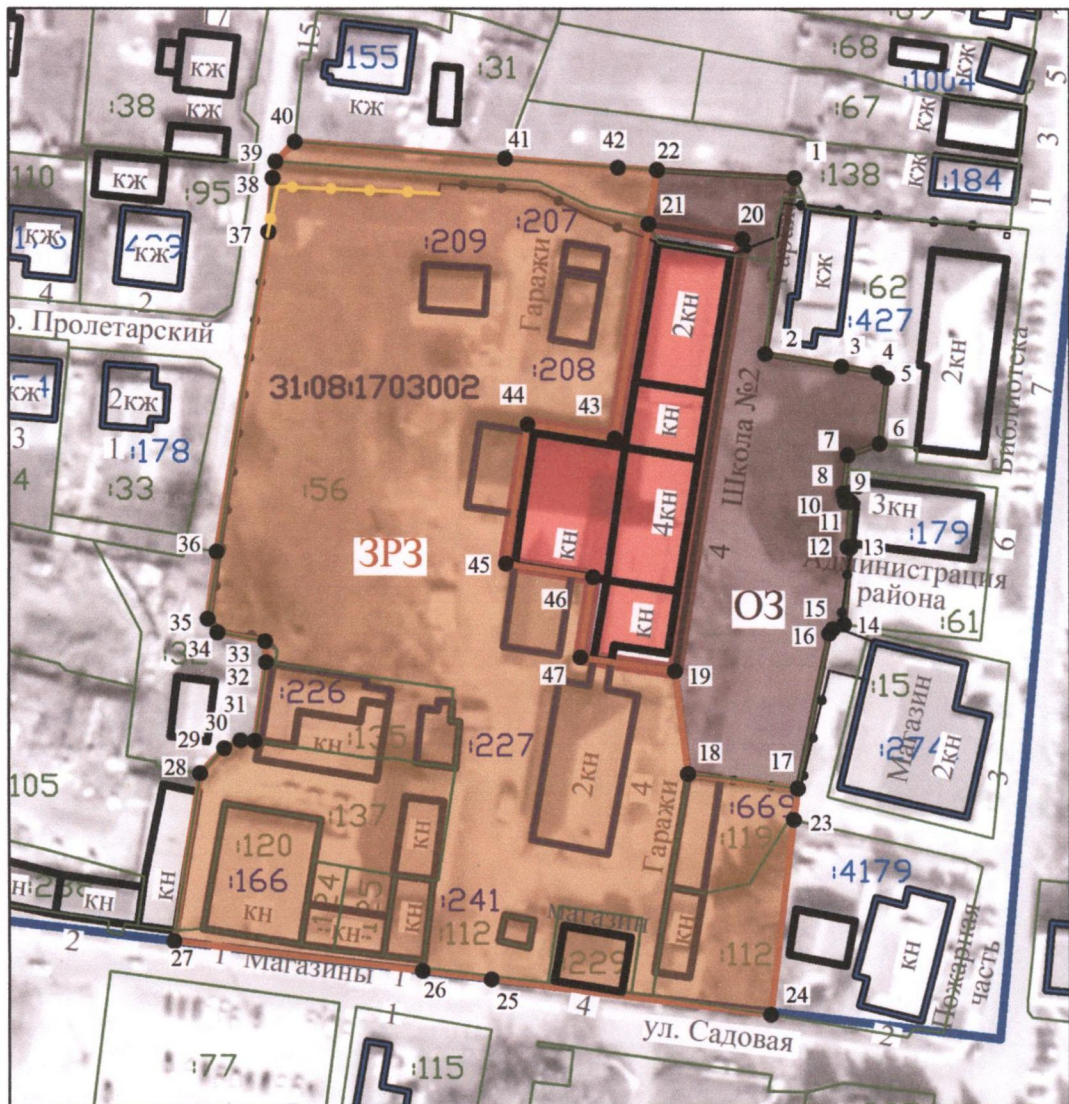
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- 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.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание маслобойного завода купца П.В. Маркова»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район,
п. Чернянка, пл. Октябрьская, 4**



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Исторически ценные градоформирующие объекты |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
|  | Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия |



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Белгородской области
 от « 20 » мая 2024 г.
 № 212-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
 и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Контора вальцевой
 мельницы и маслобойного завода купца П.В. Маркова», расположенного
 по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка,
 пл. Октябрьская, 7.**

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 участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	433141.22	2202250.24
2	433139.37	2202265.84
3	433093.89	2202260.47
4	433095.72	2202244.86
1	433141.22	2202250.24
Внешний контур		
5	433093.39	2202233.90
6	433095.98	2202234.22
7	433098.20	2202240.50
8	433110.89	2202241.92
9	433112.00	2202240.34
10	433113.24	2202233.01
11	433119.80	2202232.55
12	433142.99	2202235.46
13	433140.40	2202265.97
14	433139.76	2202274.43
15	433088.89	2202270.56
16	433089.76	2202263.28
5	433093.39	2202233.90

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

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:
 - без увеличения объемно-пространственных параметров;
 - применение скатных форм крыши; для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;
 - 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, временных 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 иные сооружения);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем подразделе;

- устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем подразделе;

- 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, 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-1), (ЗРЗ-2).

2.1. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
17	432982.47	2202261.33
18	432984.17	2202247.01
19	432982.48	2202245.72
20	432986.93	2202219.09
21	433031.14	2202224.35
22	433061.26	2202230.54
23	433062.12	2202231.27
24	433063.05	2202233.46
25	433077.93	2202234.69
26	433078.08	2202234.14
27	433086.90	2202234.80
28	433087.00	2202233.64
29	433088.51	2202233.76
30	433088.62	2202233.34
5	433093.39	2202233.90
16	433089.76	2202263.28
15	433088.89	2202270.56
17	432982.47	2202261.33

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
31	433115.74	2202218.16
32	433149.95	2202223.92
33	433150.12	2202218.38
34	433195.45	2202225.37
35	433187.10	2202271.94
36	433186.11	2202278.30
14	433139.76	2202274.43
13	433140.40	2202265.97
12	433142.99	2202235.46
11	433119.80	2202232.55
10	433113.24	2202233.01
31	433115.74	2202218.16

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального

строительства в соответствии со следующими требованиями:

в границах участка ЗРЗ-1:

- высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 12 метров;

- применение скатных и плоских форм крыш;

в границах участка ЗРЗ-2:

- высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 9 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;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – здания пожарной части, расположенного по адресу: Чернянский район, п. Чернянка, площадь Октябрьская, 2;

- 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 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, 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 применение:

крыш с переломом;

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

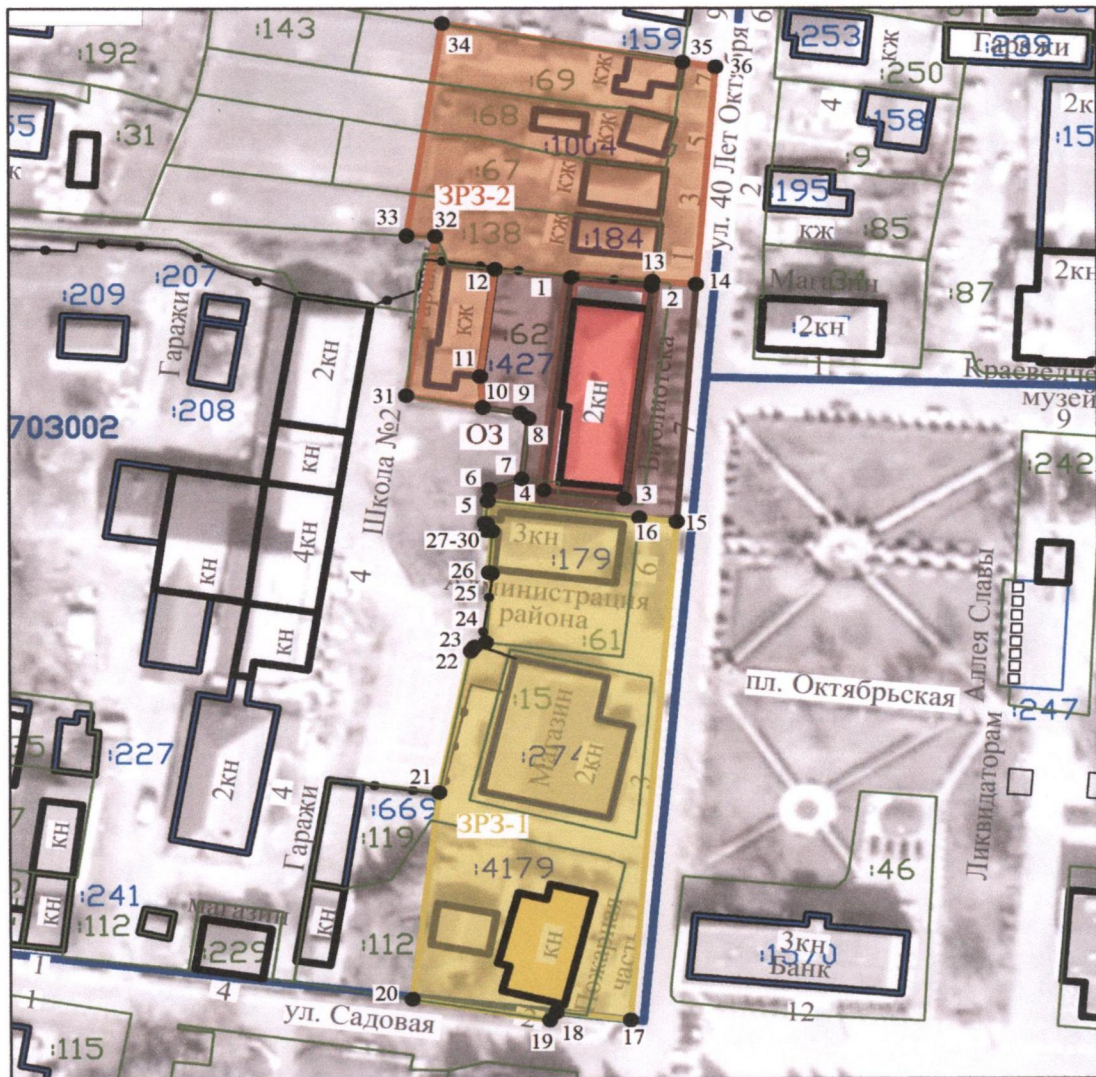
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- 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.

**3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Контора вальцевой мельницы и маслобойного завода
купца П.В. Маркова», расположенного по адресу: Белгородская область,
Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 7**



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Исторически ценные градоформирующие объекты |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) |
|  | Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия |



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 20 » мая 2024 г.
№ 212-пп

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Найденко»,
расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район,
п. Чернянка, пл. Октябрьская, 9**

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 участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Внутренний контур		
1	433147.17	2202335.25
2	433146.02	2202358.29
3	433122.32	2202357.12
4	433123.38	2202334.07
1	433147.17	2202335.25
Внешний контур		
5	433118.56	2202317.70
6	433121.56	2202317.78
7	433125.43	2202318.09
8	433144.78	2202319.26
9	433161.10	2202322.27
10	433164.49	2202323.97
11	433178.92	2202325.59
12	433187.24	2202326.68
13	433187.43	2202322.78
14	433194.97	2202323.08
15	433193.34	2202350.93
16	433190.67	2202350.85
17	433190.10	2202360.01
18	433186.48	2202371.76
19	433162.06	2202368.84
20	433152.40	2202367.93

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
21	433142.38	2202365.73
22	433118.65	2202364.74
23	433117.31	2202364.70
5	433118.56	2202317.70

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

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии со следующими требованиями:
 - без увеличения объемно-пространственных параметров;
 - применение скатных форм крыш, для хозяйственных построек допускается плоская форма крыши;
 - 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, временных 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, навесные панели);

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

- установка средств наружной рекламы, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем подразделе;

- устройство парковок и хранение транспортных средств, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем подразделе;

- 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, 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-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2)).

2.1. Координаты поворотных точек границы участков ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
24	433119.53	2202281.30
25	433148.61	2202282.82
8	433144.78	2202319.26
7	433125.43	2202318.09
6	433121.56	2202317.78
5	433118.56	2202317.70
24	433119.53	2202281.30
Участок 2		
26	433141.42	2202383.09
27	433152.78	2202383.43
28	433152.78	2202385.61
29	433154.16	2202385.69
30	433152.92	2202405.03
31	433151.31	2202422.63
32	433158.22	2202423.27
33	433157.27	2202437.43
34	433156.26	2202446.04
35	433114.63	2202430.61
36	433116.19	2202406.61
23	433117.31	2202364.70
22	433118.65	2202364.74
21	433142.38	2202365.73
26	433141.42	2202383.09

2.2. Координаты поворотных точек границы участков ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
37	433183.89	2202285.55
38	433183.48	2202290.88
11	433178.92	2202325.59
10	433164.49	2202323.97
9	433161.10	2202322.27
8	433144.78	2202319.26

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
25	433148.61	2202282.82
37	433183.89	2202285.55
Участок 2		
39	433186.01	2202378.27
40	433188.48	2202386.35
41	433183.74	2202408.94
42	433183.07	2202416.25
43	433182.32	2202420.10
44	433177.37	2202438.73
45	433173.40	2202451.82
46	433160.23	2202447.49
34	433156.26	2202446.04
33	433157.27	2202437.43
32	433158.22	2202423.27
31	433151.31	2202422.61
30	433152.99	2202405.03
29	433154.16	2202385.69
28	433152.78	2202385.61
27	433152.78	2202383.43
26	433141.42	2202383.09
21	433142.38	2202365.73
20	433152.40	2202367.93
19	433162.06	2202368.84
18	433186.48	2202371.76
39	433186.01	2202378.27

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со следующими требованиями:

в границах участка ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2)):

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 12 метров;

- применение скатных и плоских форм крыш;

в границах участка ЗРЗ-2 (ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2)):

- максимальная высота объектов капитального строительства и некапитальных строений от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 9 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;

- 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 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, 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 применение:

- крыш с переломом;

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

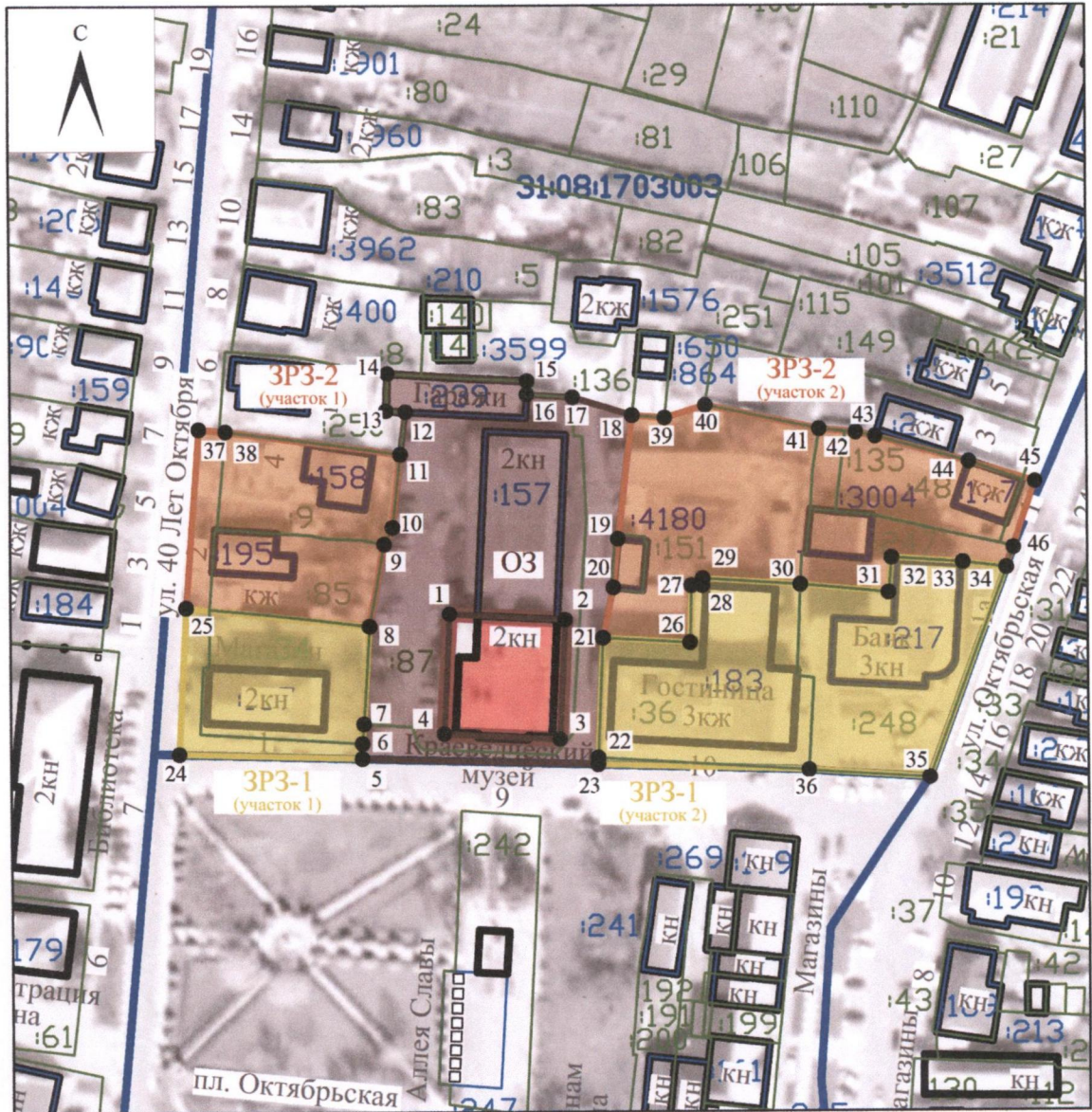
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

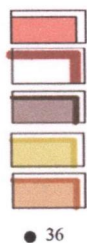
- загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега;

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Найденко», расположенного по адресу: Белгородская область, Чернянский район, п. Чернянка, пл. Октябрьская, 9



Условные обозначения



Объект культурного наследия

Территория объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

• 36

