



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июня 2016 г. № 414
г. Воронеж

Г _____ Т _____

**Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального
значения «Дача Башкирцевых»,
режимов использования земель и
требований к
градостроительным регламентам
в границах 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 прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Башкирцевых» (Воронежская область, Семилукский муниципальный район, городское поселение - город Семилуки, ул. Дача, 1а), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Петрищев) 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, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию Семилукского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Увайдова М.И.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гордеев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 17 июня 2016 г. № 414

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Башкирцевых» (Воронежская область, Семилукский муниципальный район, городское поселение - город Семилуки, ул. Дача, 1а), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон

1. Охранная зона объекта культурного наследия (индексы зоны – ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, ОЗ-4)

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Участок ОЗ-1

От точки 3, расположенной на границе территории объекта культурного наследия, в юго-западном направлении по фактическим границам домовладений, до точки 17, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:8. От точки 17 в северном направлении, по границе кадастровых участков, до точки 18, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:6. От точки 18, по северным границам земельных участков (бровке берегового склона р. Девица), до точки 4 и далее по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 3.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1)

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, система координат МСК-36	
	X	Y
3	514358.46	1289209.56
17	514267.08	1289093.66
18	514347.98	1289085.33
4	514391.82	1289186.02

Участок ОЗ-2

От точки 2, в юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия, до точки 1. От точки 1 в западном направлении по нечетной стороне линии застройки улицы Российская, до точки 19, расположенной на границе кадастровых кварталов 36:28:0107015 и 36:28:0107006 и далее по линии застройки, до точки 20, расположенной в северо-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107006:10. От точки 20, в северном направлении, через улицу, до точки 21, расположенной в

юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:28. От точки 21, по четной стороне линии застройки улицы Российская, через точку 22, расположенную в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:21, до точки 23, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:10. От точки 23, в северном направлении, до точки 17. От точки 17, в северо-восточном направлении по границе участка ОЗ-1 до точки 3 и далее до исходной точки 2.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2)

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
2	514352.54	1289214.47
1	514216.82	1289107.57
19	514209.16	1289078.96
20	514158.35	1288862.32
21	514173.46	1288860.63
22	514202.02	1288990.30
23	514227.88	1289094.87
17	514267.08	1289093.66
3	514358.46	1289209.56

Участок ОЗ-3

От точки 12, расположенной на границе территории объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении, до точки 24, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107016:93. От точки 24 в западном направлении, по южным границам кадастровых участков 36:28:0107016:93, 36:28:0107016:94, 36:28:0107016:90, 36:28:0107016:102, до точки 14. От точки 14, через точку 13, по границе территории объекта культурного наследия, до исходной точки 12.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-3)

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
12	514095.49	1289720.90
24	514033.13	1289746.27
14	514006.83	1289656.41
13	514037.02	1289635.50

Участок ОЗ-4

От точки 24 в юго-восточном направлении, до точки 25, расположенной в северном углу крайнего по улице земельного участка. От точки 25 в юго-западном направлении, до точки 26, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым участком 36:28:0108019:4. От точки 26 в северо-западном направлении до точки 27, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:4. От точки 27 по границам участков ул. Займище, в юго-западном направлении, до точки 28, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:91 и далее по границе этого участка до точки 29, расположенной в юго-восточном углу этого участка. От точки 29 в западном направлении, до точки 30, расположенной на пересечении четырех кадастровых кварталов 36:28:0108008, 36:28:0107014, 36:28:0107011, 36:28:0108019. От точки 30 в северном направлении до точки 31, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107011:40. От точки 31 в восточном направлении, по границам участков, до точки 32, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107011:47. От точки 32 по границе указанного участка, до точки 16. От точки 16, через точку 15, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 14 и далее по границе участка ОЗ-3 до исходной точки 24.

Координаты поворотных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-4)

№ поворотной точки	Координаты точек, м Система координат МСК-36	
	X	Y
24	514033.13	1289746.27
25	514006.26	1289761.74
26	513985.01	1289720.40
27	514003.95	1289704.80
28	513881.51	1289464.74
29	513841.38	1289490.35
30	513811.90	1289323.76
31	513872.66	1289323.12
32	513892.22	1289419.01
16	513956.28	1289404.92
15	513897.76	1289470.36
14	514006.83	1289656.41

1.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- воссоздание утраченных исторических планировочных элементов, утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований и исторических аналогов;
- сохранение, реконструкция и ремонт «Братской могилы № 288» (участок ОЗ-4);
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;
- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению историко-градостроительной и природно-ландшафтной среды объекта культурного наследия;

- строительство капитальных и некапитальных сооружений (в том числе навесов, павильонов), кроме предусмотренных проектами реставрации, реконструкции и приспособления, согласованными и утвержденными в установленном порядке;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме информационных стендов, конструкций, табличек, относящихся к объекту культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов в зоне видимости объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сточных вод для удобрения почв; организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;
- проведение строительных (дорожных), 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;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Дополнительные специальные требования для участков ОЗ-1 и ОЗ-2

Разрешается:

- воссоздание утраченного усадебного элемента - деревянного жилого дома по архивным описаниям и аналогам;
- реконструкция, ремонт объектов капитального строительства без изменения габаритов зданий;
- при реконструкции и ремонте применение традиционных и естественных материалов в отделке фасадов (дерево, оштукатуривание и окраска в светлые тона); использование нейтральных цветовых тонов в кровельном покрытии;

- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки.

Запрещается:

- реконструкция, ремонт объектов капитального строительства с увеличением габаритов зданий;

- использование ярких цветовых тонов в отделке фасадов, кровельном покрытии, ограждениях, воротах, калитках; использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)

2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Участок ЗРЗ-1

От точки 18 в южном направлении, по границам участков ОЗ-1 и ОЗ-2, через точку 17, до точки 23. От точки 23 в юго-западном направлении до точки 22. От точки 22 в северном направлении, до точки 33, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:21. От точки 33, в северо-восточном направлении, до исходной точки 18.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
18	514347.98	1289085.33
17	514267.08	1289093.66
23	514227.88	1289094.87
22	514202.02	1288990.30
33	514274.75	1288973.65

Участок ЗРЗ-2

От точки 1 в юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия до точки 16. От точки 16 в южном направлении, до точки 32. От точки 32 в юго-западном направлении, до точки 31. От точки 31 в северо-западном направлении, до точки 34, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107015:5. От точки 34 в западном направлении по границам кадастровых участков 36:28:0107015:5,

36:28:0107015:39, 36:28:0107015:40, 36:28:0107015:43, до точки 35, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107015:43. От точки 35 в северо-западном направлении, вдоль переулка Башкирцева, до точки 19 и далее в северо-восточном направлении, до исходной точки 1.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
1	514216.82	1289107.57
16	513956.28	1289404.92
32	513892.22	1289419.01
31	513872.66	1289323.12
34	513974.53	1289257.22
35	513950.23	1289158.44
19	514209.16	1289078.96

Участок ЗРЗ-3

От точки 27 в юго-восточном направлении, через точку 26 до точки 36, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:4. От точки 36 в юго-западном направлении, через точку 37, расположенную в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:4, до точки 29. От точки 29 в северо-западном направлении по границе участка ОЗ-4, до точки 28 и далее в северо-восточном направлении, до исходной точки 27.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
27	514003.95	1289704.80
26	513985.01	1289720.40
36	513949.02	1289743.37
37	513937.79	1289724.30
29	513841.38	1289490.35
28	513881.51	1289464.74

Участок ЗРЗ-4

От точки 25 в юго-восточном направлении, по северо-восточным границам землевладений по ул. Займище, через точку 38 до точки 39,

расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:40. От точки 39 в южном направлении, до точки 40, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:48. От точки 40 в юго-восточном направлении, вдоль ул. Займище, до точки 41, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:1 и далее по его границе до точки 42, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:1. От точки 42 в северо-западном направлении, до точки 37. От точки 37 в общем северо-восточном направлении, через точки 36 и 26, до исходной точки 25.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
25	514006.26	1289761.74
38	513980.17	1289782.89
39	513829.82	1289898.38
40	513762.57	1289896.46
41	513584.35	1290020.26
42	513565.65	1289980.46
37	513937.79	1289724.30
36	513949.02	1289743.37
26	513985.01	1289720.40

Участок ЗРЗ-5

От точки 37 в юго-восточном направлении, до точки 42 и далее в восточном направлении до точки 41. От точки 41 в юго-восточном направлении, через точку 43, расположенную в северном углу участка с кадастровым номером 36:28:0109018:9, до точки 44, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0109018:20. От точки 44 в юго-западном направлении, до точки 45, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0109004:27. От точки 45, в северо-западном направлении, до точки 46, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108015:18. От точки 46 в северо-западном направлении, по границам между земельными участками, до точки 47, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108018:18. От точки 47 в западном направлении, по границам между земельными участками до точки 48, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108018:52. От точки 48 в западном направлении, по границе кадастровых участков 36:28:0108008:45 и 36:28:0108008:47, до точки 49, расположенной на границе кадастрового квартала 36:28:0107014. От точки 49 в северном направлении, до точки 30. От

точки 30 в северо-восточном направлении, через точку 29, до исходной точки 37.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-5

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
37	513937.79	1289724.30
42	513565.65	1289980.46
41	513584.35	1290020.26
43	513484.25	1290065.58
44	513275.70	1290185.25
45	513196.56	1290082.32
46	513530.01	1289856.02
47	513736.19	1289669.21
48	513763.29	1289422.69
49	513751.79	1289328.24
30	513811.90	1289323.76
29	513841.38	1289490.35

Участок ЗРЗ-6

От точки 46 в юго-западном направлении по линии участков улицы, до точки 50, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108015:13. От точки 50 в северном направлении, по границам земельных участков ул. Башкирцева, до точки 48 и далее в восточном и юго-восточном направлении, через точку 47 до исходной точки 46.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-6

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
46	513530.01	1289856.02
50	513243.29	1289460.04
48	513763.29	1289422.69
47	513736.19	1289669.21

Участок ЗРЗ-7

От точки 19 в общем южном направлении, через точки 35, 34, 31, 30 и 49, до точки 51. От точки 51 в юго-западном направлении, по ул. Лермонтова, до точки 52, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107012:25. От точки 52 в общем северо-западном направлении, вдоль ул. Маяковского, до точки 53. От точки 53 в северо-восточном направлении, по

северо-западным границам земельных участков, до точки 54, расположенной в северо-восточном углу участка с кадастровым номером 36:28:0107002:11. От точки 54 в юго-восточном направлении, по северо-восточным границам земельных участков, до точки 33 и далее до точки 22. От точки 22, через точки 21 и 20, до исходной точки 19.

Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-7

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
19	514209.16	1289078.96
35	513950.23	1289158.44
34	513974.53	1289257.22
31	513872.66	1289323.12
30	513811.90	1289323.76
49	513751.79	1289328.24
51	513714.68	1289331.00
52	513528.30	1288528.52
53	514138.14	1288302.54
54	514331.32	1288881.29
33	514274.75	1288973.65
22	514202.02	1288990.30
21	514173.46	1288860.63
20	514158.35	1288862.32

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

– использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

– сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- применение на жилых зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на улицах Российской, Донской, Заречной, Займище, пер. Башкирцева (в зоне видимости парка усадьбы) временных сооружений и рекламных конструкций, «агрессивных» по форме, пластике и цвету;
- изменение сложившейся трассировки и линий застройки улиц;
- размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ -2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5

Разрешается:

- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов, соответствующих традиционной застройке на нач. XX в.;
- максимальная высота объектов капитального строительства 9 метров до верха кровли; максимальные габариты для жилых зданий по длине и ширине – не должны превышать 15х10 м;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, применение скатных крыш (двускатные или четырехскатные, возможно, с мезонинами), материал строительства - дерево, кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;

– устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

– устройство со стороны территории объекта культурного наследия декоративного озеленения, в том числе зеленых изгородей;

– устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

– проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается:

- 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;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улицы сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

- устройство железобетонных ограждений участков и ограждений из металлических профилированных листов; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов;

- использование сточных вод для удобрения почв; организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории;

- размещение на смежных с территорией объекта культурного наследия земельных участках хозяйственных построек для содержания птицы и домашних животных, складских помещений, ограждений ярких цветов; посадка высокоствольных деревьев;

- изменение рельефа путем выемки или подсыпки грунта.

Участки ЗРЗ-6, ЗРЗ-7**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства 12 метров до верха кровли; максимальные габариты для жилых зданий по длине и ширине – не должны превышать 15x10 м;
- установка памятного знака на месте Архангельской церкви (на схеме № 7).

3. Зона охраняемого природного ландшафта (индексы зоны - ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3, ЗОЛ-4)**3.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия****Участок ЗОЛ-1**

От точки 10, в северо-восточном направлении, по урезу воды реки Девица, до точки 55, расположенной при урезе правого берега реки Дон и далее по урезу берега реки Дон до точки 56, расположенной на проекции бывшего межевого рва. От точки 56 по грунтовой дороге, вдоль бывшего межевого рва, до точки 11. От точки 11 в северо-западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 10.

Координаты характерных точек границ участка ЗОЛ-1

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	Х	У
10	514488.60	1289324.91
55	514588.36	1289508.38
56	514386.38	1290060.70
11	514136.27	1289747.87

Участок ЗОЛ-2

От точки 11, по границе древесных насаждений, в юго-восточном направлении, до точки 57, расположенной в западном углу участка с кадастровым номером 36:28:0108019:66 и далее в юго-западном направлении, до точки 38. От точки 38 в северо-западном направлении, через точки 25 и 24 до точки 12 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 11.

Координаты характерных точек границ участка ЗОЛ-2

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	Х	У
11	514136.27	1289747.87
57	514023.21	1289815.35

38	513980.17	1289782.89
25	514006.26	1289761.74
24	514033.13	1289746.27
12	514095.49	1289720.90

Участок ЗОЛ-3

От точки 55, в юго-западном направлении по урезу воды реки Девица до точки 10, далее по границе территории объекта культурного наследия, через точки 9, 8, 7, 6, 5, до точки 4. От точки 4 в общем западном направлении по границам участков ОЗ-1, ЗРЗ-1, ЗРЗ-7, через точки 18, 33, 54, до точки 53. От точки 53, в северо-западном направлении, вдоль автодороги, проходящей по дамбе пруда, до точки 59. От точки 59, в северном направлении, вдоль грунтовой дороги, до точки 60 и далее вдоль этой дороги, в северо-восточном направлении, до точки 61, расположенной на пересечении трех кадастровых кварталов 36:28:0104021, 36:28:0104022 и 36:28:0104023. От точки 61, в юго-восточном направлении, вдоль дороги (продолжение ул. 25 лет Октября), до точки 62. От точки 62, в северо-восточном направлении, по северо-западной границе кадастрового участка 36:28:0104023:44, до точки 63, расположенной на урезе воды реки Дон и далее по урезу воды до исходной точки 55.

Координаты характерных точек границ участка ЗОЛ-3

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
55	514588.36	1289508.38
10	514488.60	1289324.91
9	514452.13	1289248.90
8	514493.78	1289225.33
7	514488.89	1289216.05
6	514447.95	1289239.20
5	514426.63	1289173.45
4	514391.82	1289186.02
18	514347.98	1289085.33
33	514274.75	1288973.65
54	514331.32	1288881.29
53	514138.14	1288302.54
59	514552.55	1288072.33
60	514659.81	1288051.74
61	515267.20	1288804.40
62	514894.99	1289000.39
63	514963.64	1289115.67

Участок ЗОЛ-4

От точки 56 в юго-восточном направлении, по урезу воды реки Дон, до точки 58, расположенной на пересечении участков с кадастровыми номерами 36:28:0108019:60 и 36:28:0109018:32. От точки 58 в юго-западном направлении, до точки 43. От точки 43 в северо-западном направлении, по границам участков ЗРЗ-5, ЗРЗ-4, ЗОЛ-2, через точки 41, 40, 39, 38, 57 до точки 11. От точки 11 в северо-восточном направлении, по границе участка ЗОЛ-1, до исходной точки 56.

Координаты характерных точек границ участка ЗОЛ-4

№ поворотной точки	Координаты точек, система координат МСК-36	
	X	Y
56	514386.38	1290060.70
58	513766.64	1290578.99
43	513484.25	1290065.58
41	513584.35	1290020.26
40	513762.57	1289896.46
39	513829.82	1289898.38
38	513980.17	1289782.89
57	514023.21	1289815.35
11	514136.27	1289747.87

3.2. Режим использования земель и градостроительный регламент в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование территории под туристско-рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, устройство пешеходных, велосипедных и конных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;

- сельскохозяйственная деятельность, в том числе сохранение характерных особенностей исторического сельскохозяйственного ландшафта, насаждений традиционных пород, создание парков, историко-культурных тематических парков;

- создание тематической мемориальной зоны, посвященной А.В. Кольцову, обустройство купальни на р. Дон (участок ЗОЛ-1);

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, сохранение основных панорам и секторов обзора объекта культурного наследия;

- воссоздание паркового участка (участок ЗОЛ-2);

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению берегов водных объектов на основе гидрологических, экологических и иных исследований;

- благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

- размещение малых архитектурных форм, размещение памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов дорожной и инженерной инфраструктуры, существующих гидротехнических сооружений (без увеличения их габаритов);

- устройство сезонных автодорог к местам организованного отдыха, временных парковочных площадок.

Запрещается:

- строительство объектов капитального и некапитального назначения, иная хозяйственная деятельность, ведущая к изменению облика исторического пойменного ландшафта;

- изменение рельефа, засыпка исторических валов и рвов, водотоков, распашка земель в прибрежной зоне;

- захламливание водотоков, загрязнение почв и грунтовых вод, нарушение почвенного покрова, культурного слоя;

- строительство новых плотин, прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование;

- расширение существующих дорог, организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

- установка временных сооружений и рекламных конструкций, «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

- прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых временных);

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами;

- организация стоянок и парковок большегрузного транспорта и автобусов.

