



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 августа 2023 г. № 585

г. Воронеж

Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Контора промышленного  
предприятия», расположенного  
по адресу: Воронежская область,  
Борисоглебский район,  
г. Борисоглебск, улица  
Садовая, 23/улица Советская  
(уточненный адрес – Воронежская  
область, г. Борисоглебск,  
ул. Садовая/Советская, д. 23/1),  
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 объекта культурного наследия регионального значения «Контора промышленного предприятия», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, улица Садовая, 23/улица Советская (уточненный адрес – Воронежская область,

г. Борисоглебск, ул. Садовая/Советская, д. 23/1), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) 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 Борисоглебского городского округа 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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Воронежской области

от 18 августа 2023 г. № 585

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Контора промышленного предприятия», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский район, г. Борисоглебск, улица Садовая, 23/улица Советская (уточненный адрес – Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Садовая/Советская, д. 23/1), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

**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**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 5323 кв. м)	
	X	Y
7	480412.67	2290561.20
8	480414.33	2290581.36
9	480319.14	2290589.86
10	480312.92	2290592.19
11	480310.74	2290594.60
12	480309.78	2290599.65
13	480310.56	2290608.84
14	480298.62	2290609.82
15	480297.67	2290598.72
16	480296.15	2290594.52
17	480292.78	2290591.84
18	480258.25	2290593.81
19	480225.99	2290597.84
20	480224.72	2290577.07

21	480273.92	2290579.44
22	480275.45	2290577.57
23	480275.11	2290572.18
24	480273.50	2290570.13
25	480281.11	2290564.38
26	480284.79	2290566.89
27	480292.54	2290567.06
28	480294.63	2290564.75
29	480293.09	2290521.55
30	480304.46	2290521.14
31	480309.19	2290512.98
32	480310.32	2290512.97
5	480312.89	2290540.21
4	480306.31	2290540.82
3	480309.60	2290575.88
2	480335.37	2290573.47
1	480332.10	2290538.43
6	480331.10	2290538.52
33	480327.46	2290514.26
34	480332.62	2290513.30
35	480335.38	2290513.75
36	480337.53	2290513.46
37	480338.36	2290522.44
38	480340.62	2290548.34
39	480341.80	2290548.53
40	480343.77	2290549.72
41	480346.46	2290549.50
42	480347.67	2290564.12
43	480385.01	2290560.74
44	480385.21	2290563.84
45	480392.32	2290563.18
46	480401.89	2290562.30

**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**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 6392 кв. м)	
	X	Y
47	480420.93	2290476.69
48	480422.34	2290492.65
49	480424.78	2290535.59
50	480425.07	2290540.35
51	480410.71	2290541.50
7	480412.67	2290561.20
46	480401.89	2290562.30
45	480392.32	2290563.18
44	480385.21	2290563.84
43	480385.01	2290560.74
42	480347.67	2290564.12
41	480346.46	2290549.50
40	480343.77	2290549.72
39	480341.80	2290548.53
38	480340.62	2290548.34
37	480338.36	2290522.44
36	480337.53	2290513.46
35	480335.38	2290513.75
34	480332.62	2290513.30
33	480327.46	2290514.26
52	480324.93	2290497.45
53	480381.89	2290484.67
54	480389.72	2290483.06
55	480404.02	2290480.11
47	480420.93	2290476.69

**Участок ЗРЗ-2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 633 кв. м)	
	X	Y
52	480324.93	2290497.45

33	480327.46	2290514.26
6	480331.10	2290538.52
5	480312.89	2290540.21
32	480310.32	2290512.97
56	480313.68	2290505.25
57	480323.13	2290497.85
52	480324.93	2290497.45

### Участок ЗРЗ-3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 954 кв. м)	
	X	Y
29	480293.09	2290521.55
28	480294.63	2290564.75
27	480292.54	2290567.06
26	480284.79	2290566.89
25	480281.11	2290564.38
24	480273.50	2290570.13
58	480271.88	2290522.29
29	480293.09	2290521.55

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

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

#### Разрешается:

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, стилистически соответствующих традиционно применяемым в начале XX века;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- 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 временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, остановочных пунктов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений со стороны улиц Садовой и Советской; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

- размещение отходов производства и потребления;

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

- 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, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

#### **Разрешается:**

- использование земель и (или) земельных участков в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

**Запрещается:**

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение строений хозяйственного назначения по линиям застройки улиц Садовой и Советской;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;
- 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, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке.

**Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 11 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Садовой.

### Участок ЗРЗ-2

#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8,5 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки нечетной стороны улицы Советской.

### Участок ЗРЗ-3

#### Разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 6 м.

Линией застройки является исторически сложившаяся линия застройки четной стороны улицы Советской.



Масштаб 1:1000

**Условные обозначения:**

- границы кадастрового квартала
- границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- границы территории объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :63 - кадастровый номер земельного участка
- 36:04:0102008 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)