



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 Калачеевского муниципального района Воронежской области.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Кузнецова К.Ю.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Воронежской области

от 8 сентября 2023 г. № 635

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трактор Комова», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Калач, ул. Советская, 4, 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)**

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

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

**Участок ОЗ-1**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 8278 кв. м)	
	X	Y
1	375357.04	2216839.08
2	375362.69	2216874.45
3	375370.98	2216925.53
4	375357.88	2216920.55
5	375353.99	2216920.24
6	375351.05	2216922.86
7	375349.59	2216927.72
8	375352.18	2216949.97
9	375355.80	2216987.32

10	375271.84	2216953.24
11	375274.81	2216943.38
12	375303.88	2216939.02
13	375303.01	2216931.83
14	375293.60	2216853.68

### Участок ОЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 4762 кв. м)	
	X	Y
9	375355.80	2216987.32
15	375356.53	2216996.09
16	375358.49	2216995.82
17	375359.14	2217000.68
18	375367.67	2217007.04
19	375366.19	2217008.99
20	375368.28	2217010.70
21	375369.96	2217008.65
22	375385.35	2217020.22
23	375410.78	2217041.05
24	375398.41	2217060.91
25	375394.53	2217057.85
26	375374.19	2217042.44
27	375364.65	2217035.83
28	375338.08	2217016.12
29	375334.08	2217011.94
30	375322.14	2217003.73
31	375270.51	2216969.93
32	375266.61	2216967.01
33	375213.00	2216947.65
34	375221.43	2216938.29
35	375231.75	2216937.12
36	375238.11	2216939.67

37	375276.25	2216935.07
13	375303.01	2216931.83
12	375303.88	2216939.02
11	375274.81	2216943.38
10	375271.84	2216953.24

**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 двух участков – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

**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 = 5105 кв. м)	
	X	Y
24	375398.41	2217060.91
38	375382.19	2217083.73
39	375371.16	2217099.67
40	375361.82	2217093.85
41	375356.64	2217101.63
42	375326.49	2217092.48
43	375281.40	2217069.14
44	375296.02	2217044.95
45	375305.40	2217029.14
30	375322.14	2217003.73
29	375334.08	2217011.94
28	375338.08	2217016.12
46	375318.33	2217044.14
47	375345.90	2217063.57

27	375364.65	2217035.83
26	375374.19	2217042.44
25	375394.53	2217057.85

### Участок ЗРЗ-2

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 1970 кв. м)	
	X	Y
9	375355.80	2216987.32
48	375417.90	2216988.69
49	375414.77	2217032.97
23	375410.78	2217041.05
22	375385.35	2217020.22
21	375369.96	2217008.65
20	375368.28	2217010.70
19	375366.19	2217008.99
18	375367.67	2217007.04
17	375359.14	2217000.68
16	375358.49	2216995.82
15	375356.53	2216996.09

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

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

#### Разрешается:

- установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- проведение работ по благоустройству территории пешеходных зон (тротуаров), устройство низких (не более 1 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, либо живых изгородей (не выше 1 м);
- регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ в соответствии с требованиями законодательства.

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- установка сплошных металлических или бетонных ограждений;
- размещение стационарных стоянок транспортных средств, устройство подземных парковок и гаражей (для ОЗ-1);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрокабели) надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- установка мусорных контейнеров в зонах видимости объекта культурного наследия с основных транспортных и пешеходных магистралей;

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

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

**Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского поселения - город Калач Калачеевского муниципального района Воронежской области, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства: максимальная высота от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки крыши – 7,5 м;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих 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;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка традиционными материалами (кирпич, металл, камень,



штукатурка) или имитирующими натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов (кирпич, металл, камень, штукатурка), архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- установка памятных знаков, информационных табличек, иной историко-культурной информации;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

**Запрещается:**

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, применение больших площадей сплошного остекления (более 50 % от общей площади фасада), использование зеркального и цветного стекла;

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства применение сайдинга, вентилируемых

фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, применение пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- использование глухих ограждений участков со стороны улиц выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- 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;
- 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.



**Условные обозначения:**

- объект культурного наследия
- границы территории объекта культурного наследия
- территория объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- территория охранной зоны объекта культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1' - характерные (поворотные) точки
- границы земельных участков, включенные в ЕГРН