



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 ноября 2023 г. № 811

г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Церковь св. Пантелеймона»,  
расположенного по адресу:  
Воронежская область,  
Калачеевский район, с. Пришиб,  
ул. 20 лет Октября, 82 б, 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 «Церковь св. Пантелеймона», расположенного по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, с. Пришиб, ул. 20 лет Октября, 82 б, 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 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 Попова А.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Воронежской области

от 10 ноября 2023 г. № 811

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь св. Пантелеймона», расположенного по адресу: Воронежская область, Калачеевский район, с. Пришиб, ул. 20 лет Октября, 82 б, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон**

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) S = 33 693 кв. м	
	X	Y
Внешняя граница		
5	378944.94	2216249.03
6	379001.74	2216351.47
7	378890.93	2216398.66
8	378861.17	2216321.39
9	378869.77	2216315.59
10	378853.87	2216281.80
11	378767.66	2216327.55
12	378747.86	2216283.00
13	378808.11	2216246.72
14	378881.11	2216203.42
15	378946.46	2216155.81
16	378996.07	2216118.08
17	379024.70	2216089.53
18	379050.46	2216066.11
19	379097.72	2216161.27
20	379065.64	2216177.85

21	379071.16	2216188.53
22	378974.17	2216235.35
23	378972.70	2216232.17
Внутренняя граница		
1	378947.82	2216277.24
2	378972.11	2216330.75
3	378932.15	2216348.89
4	378907.85	2216295.34

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) S = 74 153 кв. м	
	X	Y
5	378944.94	2216249.03
23	378972.70	2216232.17
22	378974.17	2216235.35
21	379071.16	2216188.53
20	379065.64	2216177.85
19	379097.72	2216161.27
24	379104.23	2216173.84
25	379113.95	2216169.70
26	379160.99	2216271.50
27	379132.60	2216283.23
28	379180.53	2216419.69
29	378920.73	2216541.01
30	378869.42	2216433.88
31	378824.49	2216453.18
11	378767.66	2216327.55
10	378853.87	2216281.80
9	378869.77	2216315.59
8	378861.17	2216321.39
7	378890.93	2216398.66
6	379001.74	2216351.47

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

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

#### Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
  - снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
  - капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в нейтральные цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
  - установка памятных знаков, информационных знаков, 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; устройство экранирующих посадок перед диссонирующим объектом, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 36:10:1500014:32;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды.

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, 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);
- установка временных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов, выходящих на улицу 20 лет Октября;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- установка сплошных непрозрачных ограждений, применение в окраске ограждения ярких цветов;
- размещение стационарных стоянок транспортных средств;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- 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;
- размещение отходов производства и потребления.

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

#### **Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства; максимальная высота от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания – не более 9,5 м;
- снос (путем демонтажа) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных (кирпич, дерево, камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);
- эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам

разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия);

- при реконструкции, капитальном ремонте и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка традиционными материалами (кирпич, дерево, камень, штукатурка) или имитирующими натуральные, окраска фасадными красками неярких цветов;

- устройство ограждений со стороны улицы 20 лет Октября с использованием традиционных материалов (кирпич, металл, камень, штукатурка);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

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

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.








**Запрещается:**

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не соответствующих предусмотренным параметрам;
- 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;
- устройство плоских крыш;
- установка со стороны улицы 20 лет Октября сплошных ограждений и ограждений выше 1,5 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его визуального восприятия, в том числе размещение рекламных конструкций форматом более 6 кв. м, уличных растяжек и других элементов рекламного характера;
- установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
- выполнение пожароопасных действий (опал травы, разжигание костров, применение пиротехники);
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.



Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия «Церковь св. Пантелеймона»
-  - территория охранной зоны объекта культурного наследия
-  - территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  - поворотные точки зон охраны
-  - границы земельных участков, включенные в ЕГРН