



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 08 » ИЮЛЯ 20 24 г.

№ 284-ПП

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 Валуйского городского округа

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 «Николаевская церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская (приложение № 1).

2. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в декабре 1919 года находился реввоенсовет Первой Конной армии», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 3 (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, где в декабре 1919 года находился штаб Первой Конной армии», расположенного по адресу:

Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 16 (приложение № 3).

4. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в декабре 1919 года находилась квартира командарма Первой Конной армии С.М. Буденного», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 30 (приложение № 4).

5. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, генералу армии Н.Ф. Ватутину. Бронза, гранит. Скульптор Геворкян, архитектор Таранов», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, площадь Привокзальная (приложение № 5).

6. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных в пунктах 1 – 5 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.

7. Рекомендовать администрации Валуйского городского округа (Дыбов А.И.) отобразить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия в генеральном плане Валуйского городского округа, правилах землепользования и застройки Валуйского городского округа и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Валуйского городского округа.

8. 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 2026 года.

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

Губернатор
Белгородской области



В.В. Gladkov

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 08 » **ИЮЛЯ** **2024 г.**
№ 284-пп

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Николаевская церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская

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	
	Х	У
Внутренний контур		
1	351551.09	2222647.88
2	351557.90	2222659.05
3	351558.27	2222664.57
4	351559.89	2222668.64
5	351556.40	2222676.36
6	351548.61	2222679.59
7	351539.13	2222680.59
8	351530.96	2222679.47
9	351501.93	2222647.77
10	351521.68	2222628.44
11	351522.33	2222628.99
12	351528.68	2222628.14
1	351551.09	2222647.88
Внешний контур		
13	351581.53	2222645.58
14	351575.25	2222652.20
15	351567.37	2222670.61
16	351563.76	2222675.14
17	351543.08	2222699.43
18	351533.64	2222691.62
19	351528.35	2222689.70
20	351527.08	2222682.23
21	351527.71	2222680.26
22	351494.80	2222653.50

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
23	351486.18	2222646.49
24	351508.68	2222617.40
25	351521.40	2222600.67
13	351581.53	2222645.58

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений и их частей в соответствии со следующими требованиями:
 - без увеличения объемно-пространственных параметров;
 - применение скатных форм крыш;
 - 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, 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 т.п.);

остекленных поверхностей площадью более 30 процентов от площади фасада;

- 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 на общественных территориях, 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	
	X	Y
26	351611.41	2222670.53
27	351605.39	2222678.49
28	351570.95	2222722.31
17	351543.08	2222699.43
16	351563.76	2222675.14
15	351567.37	2222670.61
14	351575.25	2222652.20
13	351581.53	2222645.58
26	351611.41	2222670.53

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом дополнительных специальных требований настоящего режима;

- 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 малого формата, 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.

Дополнительные специальные требования для участка ЗРЗ:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 12,0 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.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

 - крыш с переломом;

 - ярких и блестящих кровельных материалов;

 - ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

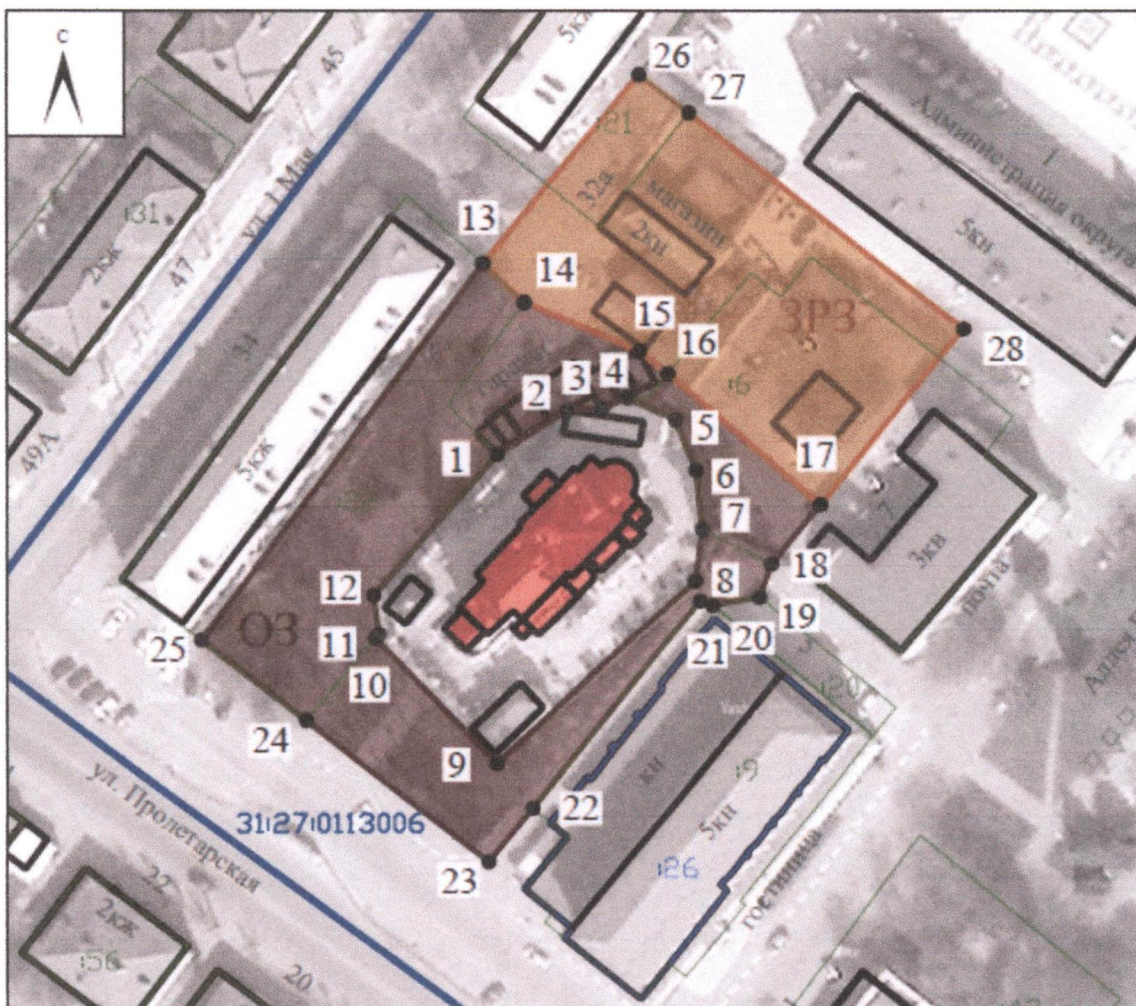
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- 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 «Николаевская церковь», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | 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 « 08 » ИЮЛЯ 2024 г.
 № 284-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
 и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в декабре
 1919 года находился реввоенсовет Первой Конной армии», расположенного
 по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки,
 ул. Пролетарская, 3**

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	
	Х	У
1	351582.64	2222487.32
2	351595.10	2222495.97
3	351592.42	2222499.82
4	351579.07	2222489.60
5	351568.38	2222503.20
6	351565.82	2222501.33
7	351578.33	2222484.18
1	351582.64	2222487.32

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды 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, 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;

- 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 на общественных территориях, 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	
	X	Y
8	351578.33	2222484.18
9	351605.16	2222447.37
10	351614.84	2222445.15
11	351651.78	2222473.46
12	351621.81	2222514.54
13	351609.54	2222531.30
14	351583.62	2222570.45
15	351575.45	2222564.33
16	351563.93	2222579.68
17	351557.25	2222588.40
18	351525.15	2222564.23
6	351525.24	2222556.99
5	351565.82	2222501.33
19	351568.38	2222503.20
3	351581.80	2222513.56
2	351592.42	2222499.82
1	351595.10	2222495.97
7	351582.64	2222487.32
8	351578.33	2222484.18

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и некапитальных строений с учетом дополнительных специальных требований настоящего режима;
- снос (демонтаж) по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – двухэтажного каменного здания конца XIX – начала XX вв., расположенного по адресу: ул. 1 Мая, 49;

- 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 малого формата, 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.

Дополнительные специальные требования для участка ЗРЗ:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 10,0 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.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

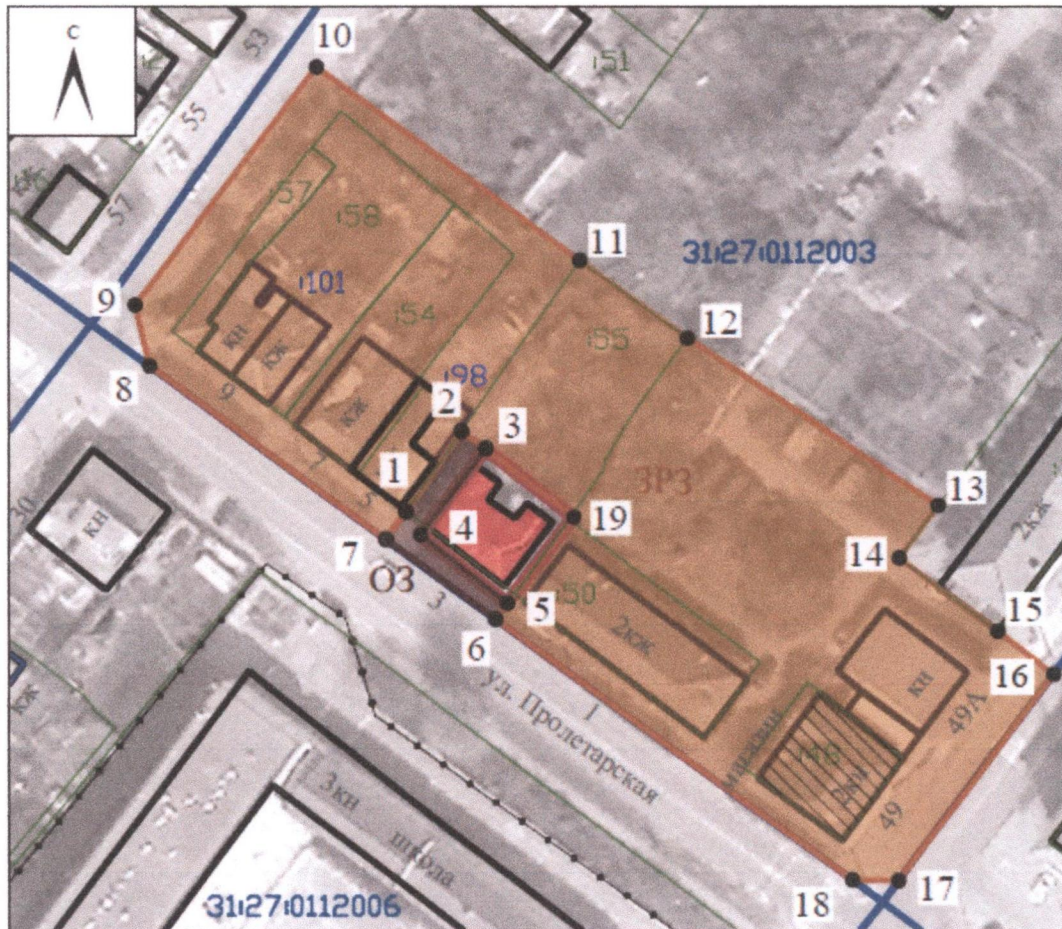
крыш с переломом;

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, где в декабре 1919 года находился реввоенсовет Первой Конной армии», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 3



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Исторически ценный градоформирующий объект – двухэтажное каменное здание конца XIX – XX вв., расположенное по адресу: ул. 1 Мая, д. 49
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 08 » ИЮЛЯ 2024 г.
№ 284-ПП

**Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в декабре
1919 года находился штаб Первой Конной армии», расположенного по адресу:
Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул.
Пролетарская, 16**

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	351410.71	2222626.64
2	351415.49	2222629.70
3	351421.54	2222634.07
4	351427.50	2222640.43
5	351433.77	2222645.07
6	351438.82	2222648.76
7	351435.05	2222653.93
8	351419.88	2222642.31
9	351412.81	2222651.54
10	351399.67	2222641.46
1	351410.71	2222626.64

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды 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, 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;

- 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 на общественных территориях, 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	
	X	Y
11	351391.22	2222652.49
12	351419.52	2222674.19
13	351409.53	2222688.48
14	351406.81	2222692.27
15	351397.18	2222705.79
16	351377.95	2222692.09
17	351345.78	2222669.17
18	351419.35	2222566.20
19	351413.45	2222550.19
20	351443.52	2222507.86
21	351507.08	2222558.46
6	351438.82	2222648.76
5	351433.77	2222645.07
4	351427.50	2222640.43
3	351421.54	2222634.07
2	351415.49	2222629.70
1	351410.71	2222626.64
10	351399.67	2222641.46
11	351391.22	2222652.49

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального

строительства и некапитальных строений с учетом дополнительных специальных требований настоящего режима;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – двухэтажного каменного здания конца XIX – начала XX вв., расположенного по адресу: ул. Пролетарская, 24;

- 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 кованый 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 малого формата, 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.

Дополнительные специальные требования для участка ЗРЗ:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 12,0 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.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению







к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

- 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, где в декабре 1919 года находился штаб Первой Конной армии», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 16



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
-  Исторически ценный градоформирующий объект – двухэтажное каменное здание конца XIX – XX вв., расположенное по адресу: ул. Пролетарская, д. 24
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия



Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 08 » **ИЮЛЯ** **2024 г.**
№ 284-ПП

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в декабре 1919 года находилась квартира командарма Первой Конной армии С.М. Буденного», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, ул. Пролетарская, 30

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	
	Х	У
1	351577.51	2222400.66
2	351584.81	2222406.13
3	351594.66	2222394.11
4	351604.97	2222379.90
5	351626.62	2222395.61
6	351628.46	2222397.29
7	351618.75	2222409.60
8	351605.07	2222399.13
9	351602.34	2222402.66
10	351599.79	2222400.79
11	351594.35	2222407.86
12	351597.99	2222410.67
13	351594.45	2222415.26
14	351606.97	2222424.90
15	351604.47	2222427.41
16	351597.60	2222427.36
17	351548.35	2222389.38
18	351552.83	2222382.77
1	351577.51	2222400.66

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного каменного здания конца XIX – начала XX вв., расположенного по адресу: ул. Пролетарская 32, 32/1;
- 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, 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;

- 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 на общественных территориях, 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 (ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2)).

2.1. Координаты поворотных точек границ участков ЗРЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
Участок 1		
19	351561.19	2222371.23
20	351573.57	2222355.29
21	351587.17	2222337.77
22	351632.10	2222372.66
23	351639.11	2222378.65
24	351641.53	2222380.72
6	351628.46	2222397.29
5	351626.62	2222395.61
4	351604.97	2222379.90

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
3	351594.66	2222394.11
2	351584.81	2222406.13
1	351577.51	2222400.66
18	351552.83	2222382.77
19	351561.19	2222371.23
Участок 2		
25	351597.14	2222435.49
26	351597.18	2222442.86
27	351578.62	2222467.54
28	351573.65	2222464.28
29	351547.98	2222443.14
30	351527.96	2222425.99
31	351528.26	2222424.67
32	351531.45	2222410.67
33	351539.36	2222398.16
34	351542.04	2222394.55
25	351597.14	2222435.49

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

Разрешается:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и некапитальных строений с учетом дополнительных специальных требований настоящего режима;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного каменного здания конца XIX – начала XX вв., расположенного по адресу: ул. Свердлова, 30;

- 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 малого формата, 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.

Дополнительные специальные требования для участков ЗРЗ:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до максимально выступающих конструкций здания – не более 7,0 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.

Запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений:

- 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, где в декабре 1919 года находилась квартира
командарма Первой Конной армии С.М. Буденного», расположенного по адресу:
Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки,
ул. Пролетарская, 30**



Условные обозначения

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



Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 08 » **ИЮЛЯ** **2024 г.**
№ 284-ПП

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, генералу армии Н.Ф. Ватутину. Бронза, гранит. Скульптор Геворкян, архитектор Таранов», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, площадь Привокзальная

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	350368.08	2224157.63
2	350344.86	2224180.85
3	350330.33	2224166.32
4	350353.55	2224143.10
1	350368.08	2224157.63
Внешний контур		
5	350351.33	2224115.38
6	350368.81	2224131.87
7	350418.17	2224169.78
8	350350.55	2224242.31
9	350343.16	2224233.04
10	350331.40	2224242.73
11	350275.29	2224188.86
12	350291.03	2224172.37
13	350302.79	2224166.99
14	350314.83	2224154.07
5	350351.33	2224115.38

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;
- сохранение и восстановление (регенерация) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта – здания железнодорожного вокзала периода середины XX века, расположенного по адресу: пл. Привокзальная, 1;
- 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, 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;

- 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;

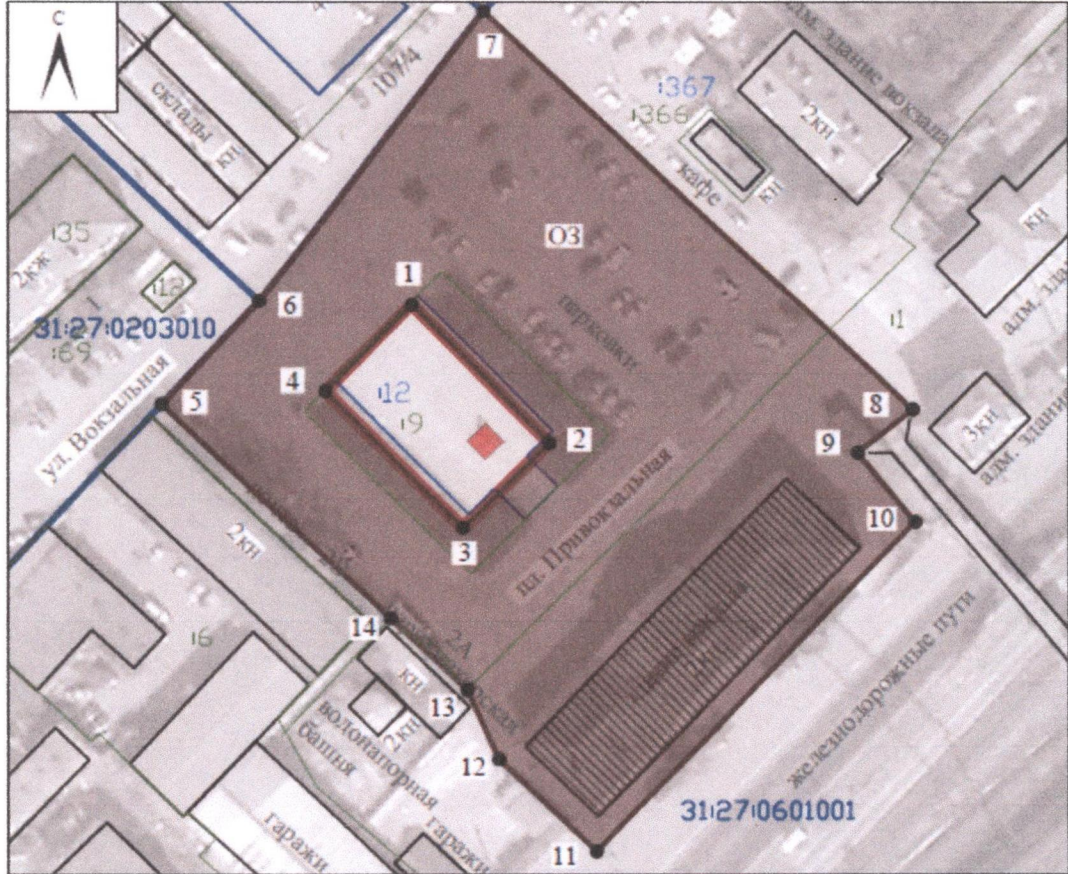
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- изменение рельефа местности;






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

- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник Герою Советского Союза, генералу армии Н.Ф. Ватутину. Бронза, гранит. Скульптор Геворкян, архитектор Таранов», расположенного по адресу: Белгородская область, Валуйский городской округ, г. Валуйки, площадь Привокзальная



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  Исторически ценный градоформирующий объект – здание железнодорожного вокзала периода середины XX века, расположенное по адресу: пл. Привокзальная, 1
-  1 Поворотные точки границ зон охраны объекта культурного наследия

