



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 декабря 2019 г. № 1180  
г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Братская  
могила № 111» (Воронежская  
область, Хохольский район, с.  
Гремячье) 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 прилагаемые зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 111» (Воронежская область, Хохольский район, с. Гремячье) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Перцев) 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 Хохольского муниципального района.

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

Утверждены  
постановлением правительства  
Воронежской области  
от 05 декабря 2019 г. № 1180

**Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Братская могила № 111» (Воронежская область, Хохольский район, с.  
Гремячье) и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий указанных зон**

**1. Координаты характерных точек границ зон охраны**

**Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	X	Y
1	491282.31	1286869.09
2	491299.83	1286900.96
3	491282.69	1286909.43
4	491283.30	1286924.05
5	491308.22	1287027.08
6	491278.10	1287055.37
7	491175.72	1287078.36
8	491160.56	1287079.19
9	491031.78	1287080.43
10	490983.37	1287055.54
11	490957.05	1287034.79
12	490957.05	1287017.39
13	490955.81	1286982.92
14	490941.80	1286944.68
15	490961.36	1286940.91
16	491018.03	1286931.90
17	491047.03	1286927.46
18	491038.83	1286869.00
19	491090.07	1286864.22
20	491131.41	1286861.75
21	491198.01	1286849.98
1.1	491213.73	1286847.20
1.4	491135.05	1286880.99
1.3	491184.11	1286927.63
1.2	491238.66	1286895.79
22	491261.22	1286882.12
23	491267.44	1286877.83
Внутренний контур		
2.1	491116.73	1286911.93

2.2	491124.39	1286936.35
2.3	491089.78	1286947.30
2.4	491082.99	1286922.35

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

**Участок ЗРЗ-1**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	Х	У
24	491185.10	1286804.06
21	491198.01	1286849.98
20	491131.41	1286861.75
19	491090.07	1286864.22
25	491085.12	1286820.40
26	491105.02	1286819.07
27	491122.01	1286816.74
28	491129.89	1286818.20
29	491149.63	1286812.32
30	491176.30	1286805.91

**Участок ЗРЗ-2**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36)	
	Х	У
31	491246.58	1286783.03
32	491257.62	1286810.16
33	491260.34	1286816.86
34	491265.15	1286827.89
35	491267.23	1286832.62
1	491282.31	1286869.09
23	491267.44	1286877.83
22	491261.22	1286882.12
1.2	491238.66	1286895.79
1.1	491213.73	1286847.20
21	491198.00	1286849.98
24	491185.10	1286804.06
36	491215.27	1286797.71

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

### **Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)**

#### **Разрешается:**

- ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством;
- создание специализированной историко-культурной мемориальной территории;
- 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, уличной мебели;
- рекультивация, рекреационное использование участков природного ландшафта, без права возведения построек;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;
- посадки быстрорастущих, высокоствольных пород деревьев по границе с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс - ЗРЗ-1), которые должны сыграть экранирующую роль для зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и в стилистике, соответствующей архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия;
- 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;

- реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

#### **Запрещается:**

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов 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 соответствии с действующим законодательством;

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- хозяйственная деятельность, связанная с изменением исторически сложившегося ландшафта и существующего рельефа (не допускается снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка более 1,5 м, разработка карьеров), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), мешающих визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- установка всех видов глухого ограждения, кроме временных строительных ограждающих конструкций;

- 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 территорий объектов культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов 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 объекты культурного наследия;
- разведение костров.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

#### **Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления данных зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и (или) их частей в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);
- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение традиционных конструкций крыш (двухскатные, четырехскатные (вальмовые) с уклоном от 20 до 35 градусов), в том числе плоских крыш – для вспомогательных строений, расположенных в глубине участка; использование кровельного покрытия нейтральной колористики;
- 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, уличной мебели;
- нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников; устройство ограждений в виде живой изгороди;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии

обеспечения сохранности объектов культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и в стилистике, соответствующей архитектурно-художественному облику объекта культурного наследия;

- 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;

- размещение временных строительных ограждающих конструкций;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

#### **Запрещается:**

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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

- при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение скатных крыш с углом наклона более 45 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш (кроме вспомогательных строений, расположенных в глубине участка);

- установка на фасадах и крышах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия, средств наружной рекламы и информации;

- установка всех видов глухого ограждения (кроме указанных как разрешенные) при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования и (или) обращенных в сторону объекта культурного наследия, использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

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

- использование строительных технологий, создающих динамические

нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

#### **Участок ЗРЗ-1**

##### **Разрешается:**

- максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши не более 6 м (для вспомогательных строений в глубине участка – не более 4 м);

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.

#### **Участок ЗРЗ-2**

##### **Разрешается:**

- максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши не более 15 м (для вспомогательных строений в глубине участка – не более 4 м);

- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – по градостроительным нормативам.

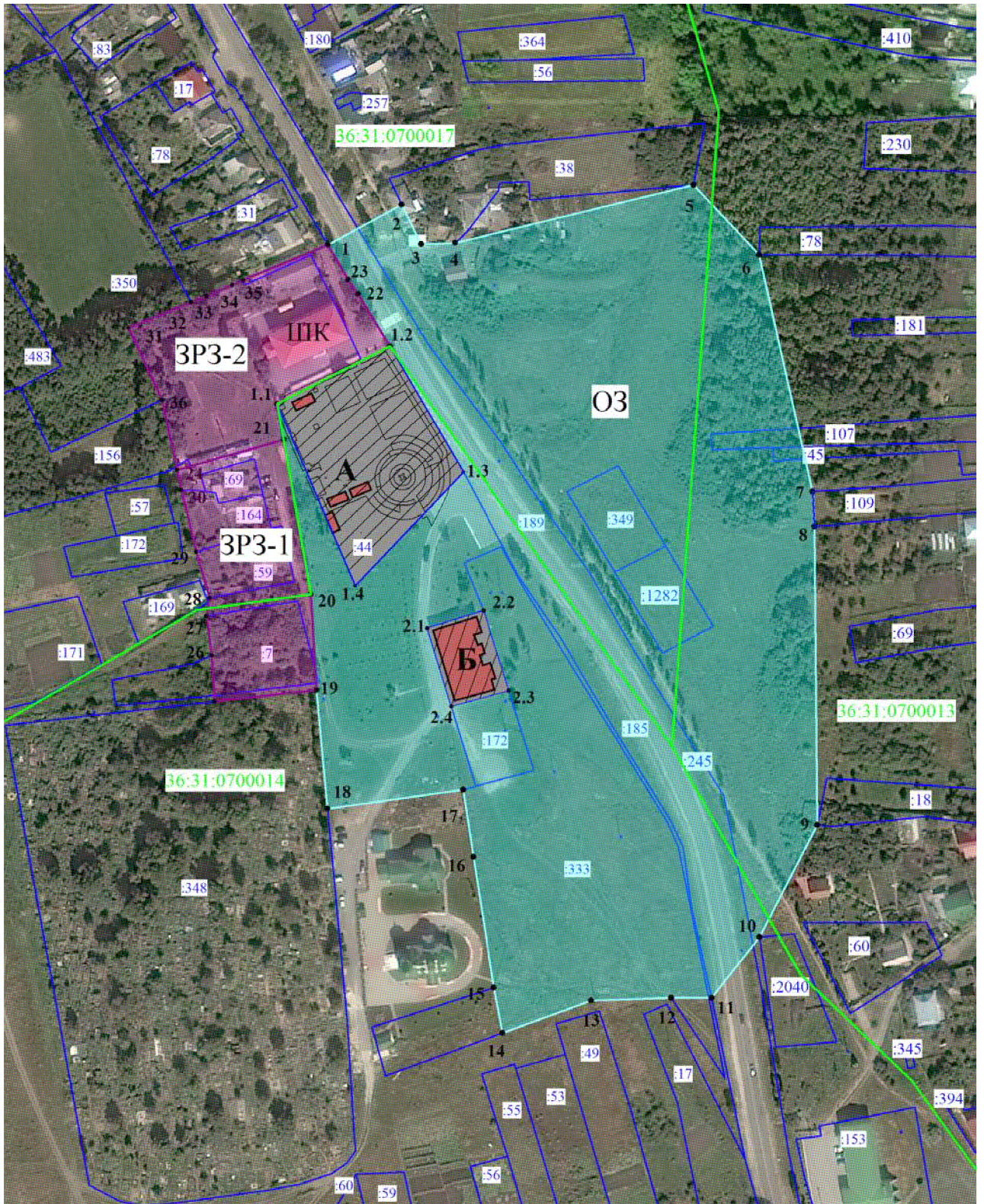
- посадки быстрорастущих, высокоствольных пород деревьев по границе с территорией объекта культурного наследия, которые должны сыграть экранирующую роль для зрительного восприятия объекта культурного наследия.

##### **Запрещается:**

- при реконструкции здания, расположенного по адресу: Воронежская область, Хохольский муниципальный район, с Гремячье, ул. Чехова, 16б, увеличение высоты, количества этажей, изменение объёмно-пространственных характеристик объекта капитального строительства (кроме пристроек со стороны северного и западного фасадов);







- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия.

### 3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



М 1:2000

**Условные обозначения:**

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН
- **1, 2** - обозначение характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила №111»
- **1.1, 1.2** - обозначение характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила №111»
- **2.1, 2.2** - обозначение характерных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Правление волостное»
- :172** - кадастровый номер земельного участка
- 36:31:0700014** - номер кадастрового квартала
-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения
-  - обозначение охранной зоны объекта культурного наследия **ОЗ**
-  - обозначение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **ЗРЗ**
- А** - объект культурного наследия регионального значения «Братская могила №111»  
(местоположение захоронений)
- Б** - объект культурного наследия регионального значения «Правление волостное»
- ШК** - Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гремяченская средняя общеобразовательная школа», Воронежская область, Хохольский муниципальный район, с Гремячье, ул. Чехова, 16б.