



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 апреля 2023 г. № 254

г. Воронеж

Г \_\_\_\_\_ Г

**Об утверждении объединенной  
зоны охраны объектов  
культурного наследия,  
расположенных на территории  
Карачунского сельского  
поселения Рамонского  
муниципального района  
Воронежской области, и  
требований к градостроительным  
регламентам в границах  
территории объединенной зоны  
охраны**

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 объединенную зону охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Гарашкин) обеспечить:

а) внесение сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии объединенной зоны охраны объектов 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в администрацию Рамонского муниципального района Воронежской области и Министерство культуры Российской Федерации.

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 (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор  
Воронежской области



А.В. Гусев

## Приложение

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Воронежской области

от 10 апреля 2023 г. № 254

### **Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны**

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия устанавливается для следующих объектов культурного наследия, расположенных на территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области:

1. «Церковь Владимирской иконы Божией Матери», расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Карачун, ул. Солнечная, 76.

2. «Школа приходская», расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Карачун, ул. Центральная, 3а.

3. «Школа земская», расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Карачун, ул. Центральная, 3.

В состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия входят следующие зоны:

а) единая охранная зона объектов культурного наследия;

б) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, которая состоит из 7 участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2, ЗРЗ-5.3.

## 1. Координаты характерных точек границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

### 1.1. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 62026 кв. м)	
	X	Y
<b>Внутренний контур</b>		
1	552575.38	1309881.92
2	552595.47	1309937.22
3	552558.43	1309950.15
4	552546.16	1309919.79
5	552534.81	1309924.21
6	552527.03	1309904.23
7	552507.64	1309910.67
8	552497.70	1309873.46
9	552519.37	1309873.46
10	552527.30	1309897.57
11	552535.84	1309894.27
12	552536.89	1309896.86
<b>Внешний контур</b>		
13	552961.29	1309605.84
14	552966.42	1309617.07
15	552963.08	1309617.84
16	552956.50	1309621.00
17	552946.12	1309626.12
18	552934.34	1309634.44
19	552921.59	1309651.25
20	552903.07	1309668.05
21	552843.21	1309711.96
22	552814.54	1309742.10
23	552747.44	1309795.95
24	552746.15	1309868.89
25	552797.03	1309880.93
26	552899.24	1309845.62
27	552946.51	1309827.67
28	552952.62	1309824.78
29	552958.23	1309824.40
30	552974.00	1309823.13

31	552974.52	1309833.87
32	552959.40	1309836.60
33	552898.37	1309857.60
34	552882.80	1309863.36
35	552847.35	1309875.26
36	552869.85	1309889.28
37	552894.88	1309904.88
38	552925.22	1309924.97
39	552916.12	1309932.35
40	552899.98	1309917.81
41	552896.76	1309914.91
42	552870.14	1309900.55
43	552859.19	1309897.60
44	552842.37	1309896.04
45	552802.38	1309894.65
46	552791.56	1309900.51
47	552733.97	1309918.16
48	552692.40	1309929.13
49	552631.52	1309946.17
50	552628.51	1309949.77
51	552572.49	1309963.73
52	552531.66	1309974.70
53	552535.71	1309993.13
54	552545.54	1310040.86
55	552550.83	1310065.16
56	552566.40	1310135.05
57	552577.50	1310182.97
58	552583.08	1310210.09
59	552576.26	1310210.48
60	552561.89	1310213.61
61	552556.77	1310210.38
62	552562.61	1310197.10
63	552564.16	1310184.62
64	552559.27	1310164.81
65	552515.14	1309978.98
66	552505.79	1309982.61
67	552502.91	1309983.68
68	552492.02	1309987.69
69	552486.15	1309989.85
70	552439.89	1310003.34
71	552436.32	1310005.15
72	552420.48	1310013.77

73	552411.67	1310020.53
74	552404.93	1310028.09
75	552396.02	1310034.87
76	552382.05	1310050.88
77	552363.81	1310069.30
78	552359.48	1310071.89
79	552347.42	1310078.96
80	552342.64	1310071.54
81	552359.27	1310057.94
82	552380.36	1310037.22
83	552412.25	1310009.37
84	552432.61	1309999.07
85	552442.20	1309995.92
86	552450.22	1309991.15
87	552505.67	1309968.49
88	552485.02	1309886.08
89	552477.85	1309822.16
90	552400.76	1309780.16
91	552348.43	1309752.77
92	552343.45	1309748.00
93	552337.44	1309752.29
94	552327.88	1309738.33
95	552343.35	1309726.32
96	552352.08	1309741.83
97	552466.09	1309803.17
98	552474.52	1309805.44
99	552561.39	1309803.88
100	552598.72	1309800.82
101	552603.85	1309794.05
102	552605.99	1309781.27
103	552617.74	1309599.72
104	552617.37	1309579.03
105	552629.75	1309579.26
106	552629.08	1309605.34
107	552624.45	1309746.78
108	552787.55	1309745.91
109	552796.83	1309734.66
110	552899.34	1309650.24
111	552952.46	1309608.95

**1.2. Координаты характерных точек границ единой зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов  
культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)**

**Участок ЗРЗ-1**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 59293 кв. м)	
	X	Y
39	552916.12	1309932.35
112	552875.84	1309963.28
113	552841.20	1309990.10
114	552787.46	1309978.79
115	552791.49	1310016.29
116	552647.24	1310213.18
58	552583.08	1310210.09
57	552577.50	1310182.97
56	552566.40	1310135.05
55	552550.83	1310065.16
54	552545.54	1310040.86
53	552535.71	1309993.13
52	552531.66	1309974.70
51	552572.49	1309963.73
50	552628.51	1309949.77
49	552631.52	1309946.17
48	552692.40	1309929.13
47	552733.97	1309918.16
46	552791.56	1309900.51
45	552802.38	1309894.65
44	552842.37	1309896.04
43	552859.19	1309897.60
42	552870.14	1309900.55
41	552896.76	1309914.91
40	552899.98	1309917.81

**Участок ЗРЗ-2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 22004 кв. м)	
	X	Y
65	552515.14	1309978.98
64	552559.27	1310164.81
117	552478.19	1310156.60
118	552462.14	1310160.13
119	552407.75	1310112.66
120	552378.44	1310085.40
77	552363.81	1310069.30
76	552382.05	1310050.88
75	552396.02	1310034.87
74	552404.93	1310028.09
73	552411.67	1310020.53
72	552420.48	1310013.77
71	552436.32	1310005.15
70	552439.89	1310003.34
69	552486.15	1309989.85
68	552492.02	1309987.69
67	552502.91	1309983.68
66	552505.79	1309982.61

**Участок ЗРЗ-3**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 44715 кв. м)	
	X	Y
89	552477.85	1309822.16
88	552485.02	1309886.08
87	552505.67	1309968.49
86	552450.22	1309991.15
85	552442.20	1309995.92
84	552432.61	1309999.07
83	552412.25	1310009.37
82	552380.36	1310037.22
81	552359.27	1310057.94
80	552342.64	1310071.54

121	552313.19	1310030.36
122	552337.75	1309999.85
123	552339.33	1309917.98
124	552287.44	1309885.86
125	552253.07	1309873.62
126	552255.58	1309867.36
127	552271.57	1309826.99
128	552289.09	1309782.97
129	552295.49	1309761.02
94	552327.88	1309738.33
93	552337.44	1309752.29
92	552343.45	1309748.00
91	552348.43	1309752.77
90	552400.76	1309780.16

#### Участок ЗРЗ-4

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 45308 кв. м)	
	X	Y
104	552617.37	1309579.03
103	552617.74	1309599.72
102	552605.99	1309781.27
101	552603.85	1309794.05
100	552598.72	1309800.82
99	552561.39	1309803.88
98	552474.52	1309805.44
97	552466.09	1309803.17
96	552352.08	1309741.83
95	552343.35	1309726.32
130	552342.27	1309716.09
131	552342.54	1309702.08
132	552349.57	1309653.06
133	552363.22	1309653.99
134	552487.08	1309661.60
135	552480.56	1309571.98
136	552555.03	1309578.64

**Участок ЗРЗ-5.1**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 34812 кв. м)	
	X	Y
13	552961.29	1309605.84
111	552952.46	1309608.95
110	552899.34	1309650.24
109	552796.83	1309734.66
108	552787.55	1309745.91
107	552624.45	1309746.78
106	552629.08	1309605.34
137	552841.70	1309600.39
138	552890.34	1309602.66
139	552913.85	1309607.55

**Участок ЗРЗ-5.2**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 34234 кв. м)	
	X	Y
14	552966.42	1309617.07
30	552974.00	1309823.13
29	552958.23	1309824.40
28	552952.62	1309824.78
27	552946.51	1309827.67
26	552899.24	1309845.62
25	552797.03	1309880.93
24	552746.15	1309868.89
23	552747.44	1309795.95
22	552814.54	1309742.10
21	552843.21	1309711.96
20	552903.07	1309668.05
19	552921.59	1309651.25
18	552934.34	1309634.44
17	552946.12	1309626.12
16	552956.50	1309621.00
15	552963.08	1309617.84

### Участок ЗРЗ-5.3

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-36) (S = 34234 кв. м)	
	X	Y
31	552974.52	1309833.87
140	552939.26	1309903.96
38	552925.22	1309924.97
37	552894.88	1309904.88
36	552869.85	1309889.28
35	552847.35	1309875.26
34	552882.80	1309863.36
33	552898.37	1309857.60
32	552959.40	1309836.60

## 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия

### 2.1. Единая охранная зона объектов культурного наследия (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 их функционирование в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства, установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;

- размещение элементов освещения при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- устройство ограждений с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и нейтральных цветовых решений;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия.

#### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- размещение временных построек, в том числе киосков, павильонов, навесов, автостоянок, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону 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;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории 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 установленном законодательством порядке.

## **2.2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индекс зоны - ЗРЗ)**

### **Разрешается:**

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Карачунского

сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и нейтральных цветовых решений;

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством.

**Запрещается:**

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объектам культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыш, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- размещение строений производственного и хозяйственного назначения по линиям застройки улиц Солнечной, Центральной, Первомайской;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка на участках улиц Солнечной, Центральной, Первомайской, обращенных к объектам культурного наследия, сплошных ограждений из бетонных плит, металлического профлиста, другого листового материала; использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками

в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

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

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

**Участок ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 10 м.

**Участок ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

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

**Участок ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 7 м.

### **Участок ЗРЗ-4**

#### **Разрешается:**

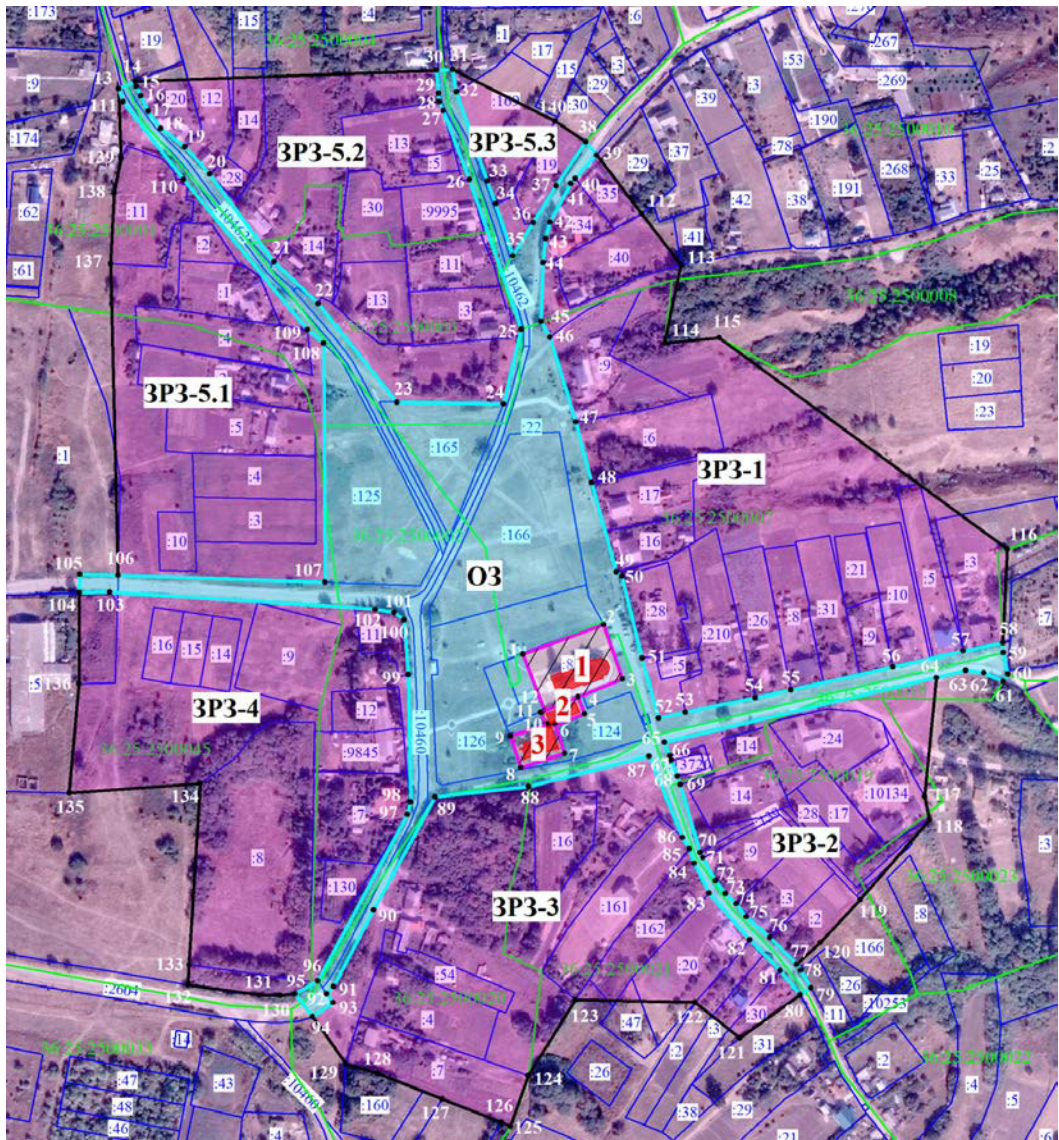
- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши – не более 8 м.

### **Участки ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2, ЗРЗ-5.3**

#### **Разрешается:**

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

### 3. Графическое описание местоположения границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия



Масштаб 1:4000

#### Условные обозначения:

- - границы кадастрового квартала
- - границы земельного участка, включенные в ЕГРН
- - границы территории объекта культурного наследия
- - границы единой охранной зоны объекта культурного наследия
- - границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 1, 2 - характерные точки границ территории и зон охраны объекта культурного наследия
- :8 - кадастровый номер земельного участка
- 36:25:2500002 - номер кадастрового квартала
- территория объекта культурного наследия
- объекты культурного наследия
- 1 - «Церковь Владимирской иконы Божией Матери»
- 2 - «Школа приходская»
- 3 - «Школа земская»
- единая охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2, ЗРЗ-5.3)