



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 июля 2026 г. № 484

г. Воронеж

Г

Г

**Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, в котором жил Кин В.П.»,
расположенного по адресу:
Воронежская область,
Борисоглебский городской округ,
г. Борисоглебск, ул. Ленинская,
д. 36, и утверждении требований к
градостроительным регламентам
в границах территорий данных
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. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по охране объектов культурного наследия Воронежской области (Третьяков) 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 Борисоглебского городского округа Воронежской области.

4. 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 (зон охраны объекта культурного наследия), в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Воронежской области Бажанова Е.В.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение № 1
к постановлению
Правительства Воронежской
области

от 31 июля 2026 г. № 484

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36

1. Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ зон с особыми условиями использования территории					
охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36					
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))					
Раздел 1					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			1888 м²	
3	Иные характеристики объекта			-	
Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-36, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
1	479702.61	2291000.52	Картометрический метод	0,1	-
8	479681.42	2291002.99	Картометрический метод	0,1	-
7	479681.76	2291005.45	Картометрический метод	0,1	-
9	479658.13	2291006.97	Картометрический метод	0,1	-
10	479652.01	2290979.79	Картометрический метод	0,1	-
11	479657.11	2290979.25	Картометрический метод	0,1	-
12	479670.08	2290978.35	Картометрический метод	0,1	-
13	479675.05	2290977.06	Картометрический метод	0,1	-
14	479684.00	2290976.86	Картометрический метод	0,1	-
15	479696.52	2290976.08	Картометрический метод	0,1	-
16	479698.02	2290976.04	Картометрический метод	0,1	-
17	479721.59	2290972.35	Картометрический метод	0,1	-
18	479727.23	2291000.19	Картометрический метод	0,1	-
19	479725.70	2291000.19	Картометрический метод	0,1	-
20	479713.69	2291001.51	Картометрический метод	0,1	-
2	479702.85	2291002.70	Картометрический метод	0,1	-
1	479702.61	2291000.52	Картометрический метод	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

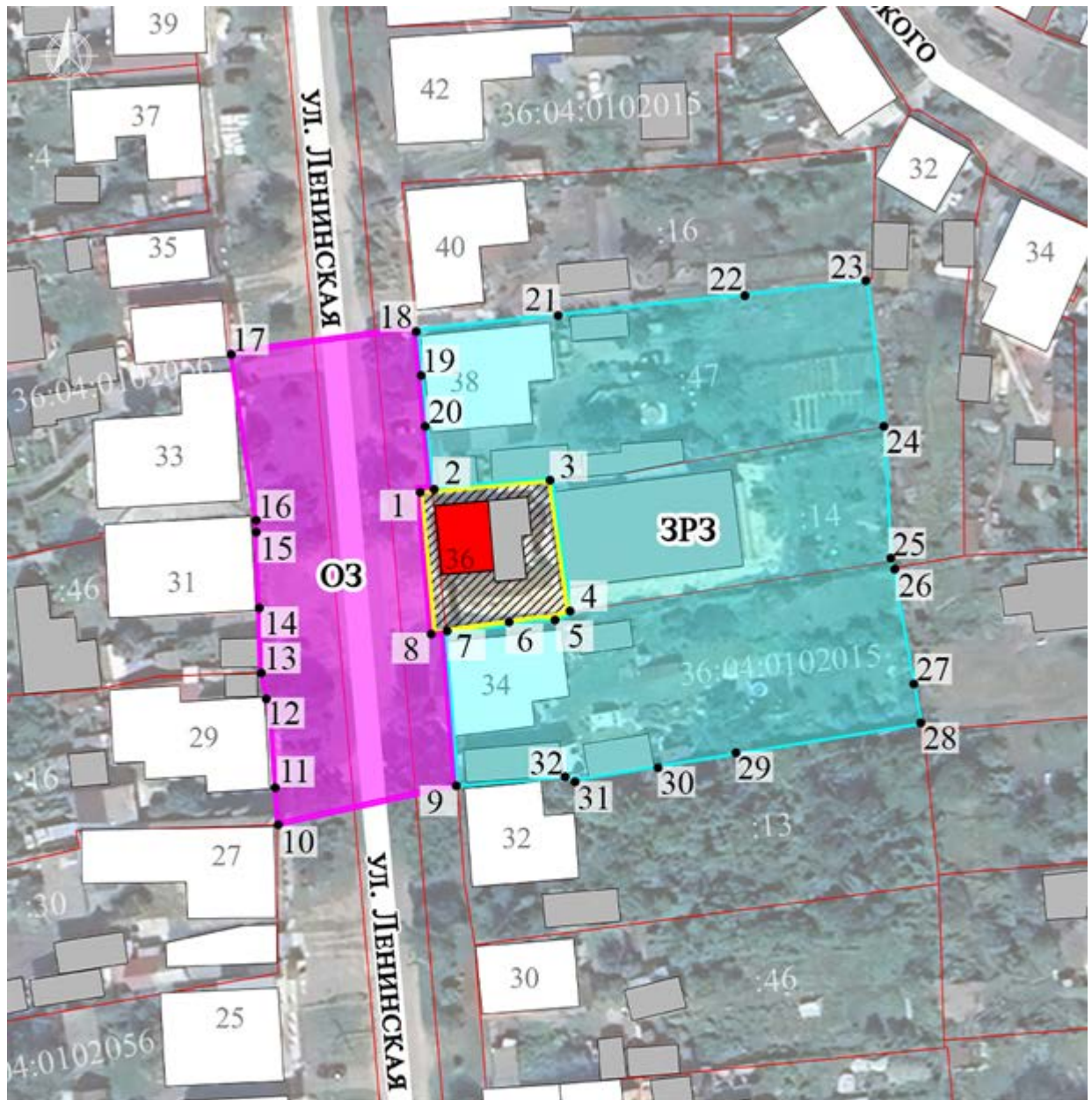
**Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности
(индекс зоны – ЗРЗ)**

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ зон с особыми условиями использования территории		
зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36 (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))		
Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4407 м²
3	Иные характеристики объекта	-
Раздел 2		
Сведения о местоположении границ объекта		
1. Система координат МСК-36, зона 2		
2. Сведения о характерных точках границ объекта		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2	479702.85	2291002.70	Картометрический метод	0,1	-
20	479713.69	2291001.51	Картометрический метод	0,1	-
19	479725.70	2291000.19	Картометрический метод	0,1	-
18	479727.23	2291000.19	Картометрический метод	0,1	-
21	479729.14	2291019.30	Картометрический метод	0,1	-
22	479732.91	2291052.95	Картометрический метод	0,1	-
23	479735.50	2291069.00	Картометрический метод	0,1	-
24	479713.27	2291071.72	Картометрический метод	0,1	-
25	479692.81	2291073.02	Картометрический метод	0,1	-
26	479691.95	2291073.15	Картометрический метод	0,1	-
27	479670.43	2291077.21	Картометрический метод	0,1	-
28	479668.22	2291077.65	Картометрический метод	0,1	-
29	479662.34	2291042.02	Картометрический метод	0,1	-
30	479660.98	2291034.70	Картометрический метод	0,1	-
31	479659.04	2291024.04	Картометрический метод	0,1	-
32	479659.39	2291023.99	Картометрический метод	0,1	-
9	479658.13	2291006.97	Картометрический метод	0,1	-
7	479681.76	2291005.45	Картометрический метод	0,1	-
6	479683.53	2291018.68	Картометрический метод	0,1	-
5	479683.98	2291021.65	Картометрический метод	0,1	-
4	479684.53	2291023.53	Картометрический метод	0,1	-
3	479704.72	2291020.77	Картометрический метод	0,1	-
2	479702.85	2291002.70	Картометрический метод	0,1	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)		
	X	Y					
1	2	3	4	5	6		
-	-	-	-	-	-		
Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В. П.» (Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36)
- ▨ Границы территории объекта культурного наследия «Дом, в котором жил Кин В. П.»
- ▬ Кадастровые границы участков
- ОЗ - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В. П.»
- ЗРЗ - Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В. П.»
- 1. ХАРАКТЕРНЫЕ ПОВОРОТНЫЕ ТОЧКИ

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Воронежской области

от 31 июля 2026 г. № 484

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил Кин В.П.», расположенного по адресу: Воронежская область, Борисоглебский городской округ, г. Борисоглебск, ул. Ленинская, д. 36

1. Общие положения

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны не применяются к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, осуществляемому до вступления в силу решения об установлении зон охраны и утверждения требований к градостроительным регламентам.

Со дня установления зон охраны допускаются эксплуатация и капитальный ремонт объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны, а также реконструкция объектов капитального строительства в пределах существующих объемно-пространственных параметров или в предельных параметрах строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в случае, если они превышают параметры указанных существующих объектов капитального строительства.

2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

2.1. В границах охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрещается:

- 1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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);
- 2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;
- 4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:
 - проведения работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;
 - строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией земель;
- 5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, с нарушением требований к градостроительным регламентам, установленных пунктом 2.2 настоящих Требований;
- 6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и

антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

7) проведение работ в области благоустройства, за исключением работ в области благоустройства, установленных пунктом 2.2 настоящих Требований;

8) размещение отходов производства и потребления, за исключением размещения оборудованных контейнерных площадок для накопления твердых коммунальных отходов вне зоны прямой (фронтальной) видимости на объект культурного наследия;

9) устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

2.2.1. Требования к ограждениям (кроме временных строительных ограждающих конструкций), выходящим на территории общего пользования:

запрет на использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений.

2.2.2. Требования к размещению рекламы, вывесок:

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, площадью информационного поля не более 1 кв. м и высотой не более 1 м;

размещение информационных табличек, вывесок, памятных досок, указателей с обозначением наименования улицы и номерных знаков домов на фасадах зданий – не выше первого этажа здания;

размещение информационных указателей, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1 м и высотой не более 0,7 м;

размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

запрет на размещение всех видов рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений.

2.2.3. Требования к размещению некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы:

размещение временных некапитальных строений, сооружений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или на период проведения публичных мероприятий (сцены, трибуны, торговые палатки, навесы, павильоны).

2.2.4. Требования к благоустройству:

озеленение, санация зеленых насаждений уличного и паркового озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

установка городской мебели, водных устройств, элементов монументально-декоративного оформления, памятников и памятных знаков;

установка уличного технического оборудования;

устройство плиточного и иного твердого покрытия пешеходных и автомобильных дорог и проездов;

установка осветительного оборудования;

установка дорожных указателей;

размещение временных строительных ограждающих конструкций.

3. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)

3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и их частей:

Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих

негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к градостроительным регламентам, установленных пунктом 3.2 настоящих Требований;

4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев:

- проведения работ по содержанию, ремонту, капитальному ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог;

- строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры подземным способом с последующей рекультивацией земель;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений с нарушением требований к градостроительным регламентам, установленных пунктом 3.2 настоящих Требований;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

3.2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий и сооружений для всех участков предусматривают:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

максимальная высота объектов капитального строительства (от планировочной отметки земли до конька скатной крыши) – не более 9 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

запрет на применение башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

2) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

цветовое решение фасадов: белый, бежевый, серый, зеленый, голубой, охристый, терракотовый, коричневый цвета и их оттенки (соответствующие колористике исторической среды);

цветовое решение кровель: красно-коричневый, темно-зеленый, серый цвета;

запрет на использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке фасадов, кровельном покрытии;

3) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

использование в наружной отделке фасадов традиционных материалов, соответствующих первоначальным: красный керамический кирпич, дерево, штукатурка, обмазка раствором по кирпичной кладке, отделка фасадов современными материалами, имитирующими лепные и штукатурные детали.

3.2.2. Требования к ограждениям (кроме временных строительных ограждающих конструкций), выходящим на территории общего пользования:

запрет на использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в окраске ограждений.

3.2.3. Требования к размещению рекламы, вывесок:

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, площадью информационного поля не более 1 кв. м и высотой не более 1 м;

размещение информационных табличек, вывесок, памятных досок, указателей с обозначением наименования улицы и номерных знаков домов на фасадах зданий – не выше первого этажа здания;

размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

запрет на размещение всех видов рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений.

3.2.4. Требования к размещению некапитальных строений, сооружений:

размещение временных некапитальных строений, сооружений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или на период проведения публичных мероприятий (сцены, трибуны, торговые палатки, навесы, павильоны);

размещение некапитальных строений, сооружений на земельных участках (их частях), расположенных на внутриквартальных территориях и не формирующих уличный фронт застройки, высотой не более 4,5 м от уровня земли.