

**Управление по охране объектов культурного наследия
Воронежской области**

П Р И К А З

14 июня 2024 г.

№ 71-01-07/264

Воронеж

Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Воронежской области от 05.05.2015 № 46-ОЗ «Об особенностях правового регулирования отношений, связанных с сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия на территории Воронежской области», Положением об управлении по охране объектов культурного наследия Воронежской области, утвержденным постановлением Правительства Воронежской области от 13.04.2015 № 275, в целях государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель управления

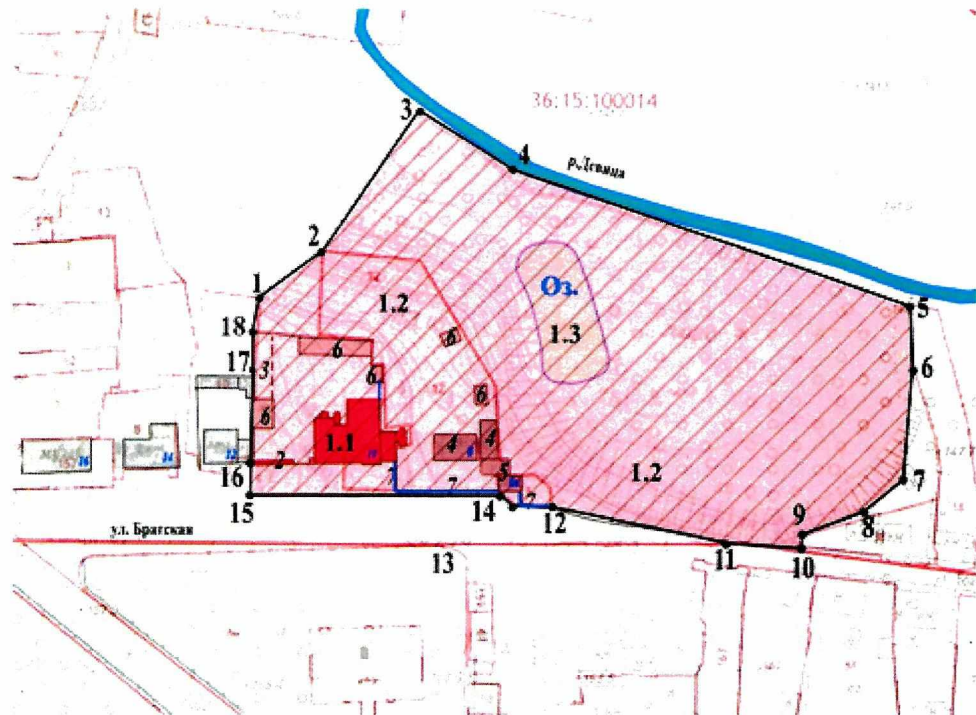
Н.А. Гарашкин

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по охране
объектов культурного наследия
Воронежской области
от 14.06.2024 № 71-01-07/264













**Границы территории объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных на территории
Нижедевицкого муниципального района Воронежской области**

**1. Границы территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Сидорова», Воронежская область,
Нижедевицкий район, с. Нижедевицк, ул. Братская, 10**

**1.1. Графическое описание местоположения границ территории
объекта культурного наследия**



Условные обозначения:

- 1. Объект культурного наследия «Усадьба Сидорова»:
 -  1.1. «Дом жилой», ул. Братская, 10
 -  1.2. «Парк»
 -  1.3. «Пруд»
-  Территория объекта культурного наследия
 - 1,2 Поворотные (характерные) точки
- Объекты капитального строительства и некапитальные объекты, расположенные в границах территории объекта культурного наследия:
 -  2. Ценный объект историко-градостроительной среды «Ограда с пилонами ворот»
 -  3. Место амбара
 -  4. Жилой дом, ул. Братская, 8
 -  5. Магазин, ул. Братская, 8а
 -  6. Хозяйственные постройки, гаражи
 -  7. Диссонирующие ограждения
-  Границы земельных участков, включенных в ЕГРН
-  10 Нумерация зданий по ЕГРН

1.2. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
1	500454.64	1241928.51
2	500469.38	1241948.16
3	500512.82	1241978.69
4	500494.51	1242007.55
5	500453.85	1242130.56
6	500435.43	1242131.58
7	500399.50	1242129.73
8	500388.51	1242117.22
9	500382.19	1242097.70
10	500377.41	1242097.33
11	500379.58	1242080.09
12	500390.06	1242020.27
13	500391.43	1242008.62
14	500395.83	1242003.66
15	500394.98	1241927.35
16	500403.27	1241927.38
17	500431.00	1241925.72
18	500445.20	1241925.14
1	500454.64	1241928.51

1.3. Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:

- деятельность, предусмотренная Водным кодексом Российской

Федерации: в пойменной части территории;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и входящих в его состав объектов культурного наследия – памятников (на схеме №№ 1.1, 1.2, 1.3), по сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- воссоздание верхнего парка (незастроенная часть участка с кадастровым номером 36:15:0100014:12), посадка деревьев и кустарников декоративных пород, разбивка аллей, газонов, цветников, создание паркового благоустройства;

- воссоздание утраченного кирпичного здания амбара (на схеме № 3) на основе архивных и исторических документов;

- ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды «Ограда с пилонами ворот» (на схеме № 2) с воссозданием декора ограды и пилонов, металлических ворот, с окраской ограды в нейтральные по отношению к объекту культурного наследия цвета;

- снос диссонирующих ограждений (на схеме № 7);

- снос объектов капитального строительства и их частей, некапитальных строений, сооружений, ограждений, кроме ценного объекта историко-градостроительной среды «Ограда с пилонами ворот» (на схеме № 2);

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки) хозяйственных сооружений, жилого дома и магазина (на схеме № 4, 5, 6);

- при реконструкции, капитальном ремонте: хозяйственных сооружений, жилого дома и магазина (на схеме № 4, 5, 6) использование в отделке стен штукатурки под покраску, дерево или материал, имитирующий

дерево; применение в покраске стен и кровельном покрытии цветов неярких оттенков;

- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- устройство просматриваемых или частично просматриваемых ограждений участков: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м; окраска ограждений в цвета неярких оттенков;
- благоустройство дворовых территорий, размещение элементов благоустройства, не перекрывающих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме № 1.1) со стороны улицы Братская;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) со стороны улицы Братская с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы;
- организация парковок автотранспорта на специально оборудованных площадках вне зоны фронтальной видимости объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме № 1.1);
- реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом;
- сохранение существующих старовозрастных деревьев и проведение санитарных рубок, посадка новых деревьев и декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения и подсветки;
- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;
- благоустройство склоновых территорий, в том числе:

- проведение мероприятий по инженерной защите склоновых территорий от разрушения;

- проведение работ по озеленению, санитарные рубки и чистки древесно-кустарниковой растительности по склоновым территориям;

- организация и благоустройство смотровых площадок, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), устройство ограждений со стороны склонов;

- организация пешеходных спусков, троп, аллей, дорожек;

- благоустройство пойменной территории, в том числе:

- проведение противопаводковых работ, а также работ по расчистке «Пруда» (озера), по укреплению берегов от разрушения;

- благоустройство прибрежной территории, устройство организованных подходов к «Пруду» (озеру) и реке Девица, организованных мест отдыха, установка малых архитектурных форм из легких деревянных конструкций (скамьи, столы, перголы - навесы и беседки), туалетных кабин, урн, малых контейнеров для мусора.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания утраченного кирпичного здания амбара (на схеме № 3);

- размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, торговых палаток, навесов, гаражей, павильонов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;

- снос ценного объекта историко-градостроительной среды «Ограда с пилонами ворот» (на схеме № 2), уничтожение сохранившихся элементов декора, использование ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке ограды и покраске

ворот;

- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте: хозяйственных сооружений, жилого дома и магазина (на схеме № 4, 5, 6): увеличение существующих объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки); использование искусственных отделочных материалов, кроме имитирующих натуральные; использование ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен, кровельном покрытии;

- установка на южном, западном и восточном фасадах и крышах жилого дома и магазина (на схеме № 4, 5) кондиционеров, антенн и инженерного оборудования;

- установка по границам участков ограждений (заборов) в виде сплошного металлического профлиста или бетонных плит, использование в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- установка ограждений всех типов, примыкающих к стенам объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме № 1.1);

- установка всех видов рекламных конструкций;

- организация парковок автотранспорта в зоне фронтальной видимости объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме № 1.1);

- реконструкция и прокладка новых инженерных сетей надземным и наземным способом;

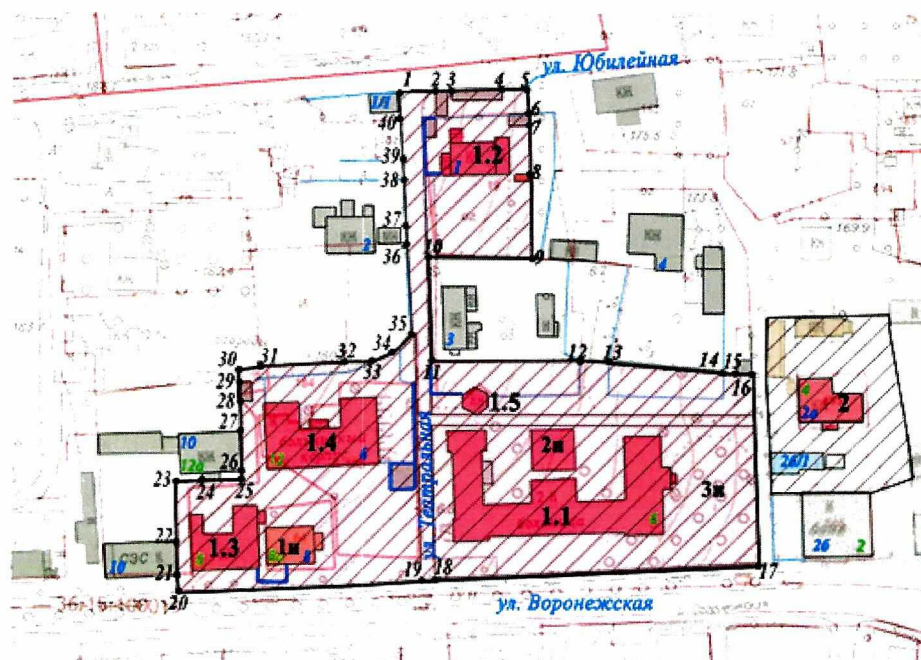
- нахождение вечнозеленых деревьев и кустарников перед южным фасадом объекта культурного наследия «Дом жилой» (со стороны улицы Братская);

- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по их санации;













- изменение характера рельефа территории, кроме мероприятий по укреплению склонов и разрешенному благоустройству;
- использование объектов капитального строительства под склады для хранения взрывоопасных и пожароопасных материалов, а также складирование таких материалов в границах земельных участков;
- использование территории под содержание птицы и сельскохозяйственных животных, выгул сельскохозяйственных животных, распашка земли на территории земельного участка с кадастровым номером 36:15:0100014:12 и в пойменной части территории;
- замусоривание территории, складирование строительных материалов, битого кирпича, песка, щебня, хранение автотранспорта в нерабочем состоянии, бытового оборудования, автопокрышек, бытового мусора;
- сток ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объекта культурного наследия «Дом жилой»;
- слив жидких бытовых отходов, хозяйственно-фекальных сточных вод на территорию «Парка» и в «Пруд» (озеро);
- загрязнение и замусоривание объекта культурного наследия «Пруд» (озеро) и его прибрежной зоны;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс», Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Нижнедевицк, ул. Воронежская, д. 4

2.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения

-  1. Объект культурного наследия «Больничный комплекс»:
 - 1.1. «Стационар», ул. Воронежская, 46
 - 1.2. «Корпус психиатрического отделения», ул. Театральная, 1
 - 1.3. «Детский приют», ул. Воронежская, 8
 - 1.4. «Корпус инфекционного отделения», ул. Воронежская, 8а
 - 1.5. «Водонапорная башня», ул. Воронежская, 4
-  Территория объекта культурного наследия
- Ценные объекты историко-градостроительной среды в границах территории объекта культурного наследия:
 -  1и «Дом жилой работников больницы» (перестроен)
 -  2и «Местоположение корпуса больницы» (руинирован)
 -  3и «Парк»
- Иные объекты культурного наследия:
 -  2. «Электростанция», ул. Воронежская, 2
- Объекты капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия
 -  Диссонирующие объекты капитального строительства
 -  Ограждения земельных участков
 -  Диссонирующие ограждения
-  10 Нумерация домов по топосъемкам
-  Границы земельных участков, включенных в ЕГРН
-  10 Нумерация домов по ЕГРН

2.2. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
1	500716.13	1241617.27
2	500716.83	1241628.56
3	500717.00	1241634.52
4	500718.13	1241655.33
5	500718.08	1241664.57
6	500710.53	1241664.51
7	500707.03	1241664.58
8	500690.57	1241662.60
9	500661.90	1241663.45
10	500662.65	1241627.64
11	500628.89	1241629.07
12	500630.72	1241673.91
13	500630.61	1241684.05
14	500627.39	1241718.40
15	500627.41	1241723.97
16	500627.50	1241725.75
17	500564.19	1241731.87
18	500560.42	1241630.01
19	500559.93	1241623.49
20	500555.22	1241546.35
21	500563.12	1241545.97
22	500573.25	1241545.37
23	500589.39	1241544.22
24	500591.10	1241560.95
25	500591.65	1241567.88
26	500596.08	1241567.50
27	500608.64	1241566.67
28	500616.95	1241565.77
29	500622.87	1241564.87
30	500623.38	1241564.80
31	500624.68	1241571.47

32	500627,00	1241598.35
33	500626.73	1241606.87
34	500630.88	1241614.47
35	500638.04	1241621.36
36	500670.15	1241620.53
37	500674.08	1241620.02
38	500687.54	1241619.40
39	500693.48	1241619.09
40	500710.08	1241617.51
1	500716.13	1241617.27

2.3. Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и входящих в его состав объектов культурного наследия – памятников (на схеме № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5), сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе утраченных исторических элементов территории «Больничный комплекс» (на основании историко-культурных исследований);
- воссоздание руинированного корпуса больницы (на схеме № 2и) на прежнем фундаменте с организацией перехода в корпус «Стационара», использование в отделке стен штукатурки под покраску; колористическое решение фасадов и кровли в едином стиле с оформлением фасадов и кровли «Стационара»;
- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция без увеличения

объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки) ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой работников больницы» (на схеме № 1и) с использованием в отделке стен: штукатурки под покраску, стеновых панелей, имитирующих дерево; применение в покраске стен и кровельном покрытии цветов неярких оттенков;

- снос объектов капитального строительства и некапитальных объектов, не относящихся к объекту культурного наследия, кроме ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой работников больницы» (на схеме № 1и);

- установка временных строительных ограждающих конструкций;

- снос диссонирующего объекта капитального строительства, диссонирующих ограждений;

- устройство просматриваемых или частично просматриваемых ограждений участков: металлических или металлических на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м; окраска ограждений в цвета неярких оттенков;

- сохранение существующих старовозрастных деревьев и проведение санитарных рубок, посадка новых деревьев и декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников;

- благоустройство дворовых территорий, размещение элементов благоустройства, не перекрывающих визуальное восприятие объектов культурного наследия (на схеме № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4,1.5) со стороны улиц Воронежская, Театральная, Юбилейная;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;

- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных, или имитирующих натуральные материалы;
- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- устройство системы освещения улиц и проездов, установка отдельно стоящих средств наружного освещения и подсветки;
- организация парковок на специально оборудованных площадках;
- реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, кроме воссоздания руинированного корпуса больницы (на схеме 2и);
- размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов, кроме мероприятий по воссозданию утраченных элементов объекта культурного наследия «Больничный комплекс», размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценного объекта историко-градостроительной среды «Дом жилой работников больницы» (на схеме № 1и): увеличение существующих объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки); использование искусственных отделочных материалов, кроме имитирующих натуральные; использование ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен, кровельном покрытии;







- установка по границам участков ограждений (заборов) в виде сплошного металлического профлиста или бетонных плит, использование в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- установка ограждений всех типов, примыкающих к стенам объектов культурного наследия – памятников (на схеме №1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5);
- установка всех видов рекламных конструкций;
- рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по их санации;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом;
- использование территории под производственные и складские цели, содержание птицы и сельскохозяйственных животных, замусоривание территории, складирование строительных материалов;
- размещение мусоросборников в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия – памятников (на схеме № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5) со стороны улиц Воронежская, Театральная;
- размещение парковок вне специально оборудованных площадок;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объектов культурного наследия – памятников (на схеме № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5);
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Электростанция», Воронежская область, Нижнедевицкий район, село Нижнедевицк, ул. Воронежская, 2

3.1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  1 Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
- 1,2 Поворотные (характерные) точки
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах территории объекта культурного наследия:
 - 1н - Вход в подвал, 1913 г.
 - 2н - Контора электростанции, 1913 г.
 - 3н - Склад, 1913 г.
- Объекты капитального строительства и некапитальные сооружения, расположенные в границах территории объекта культурного наследия:
 -  2к - Гараж с пристройкой
 -  3к - Склад
-  Границы земельных участков, включенных в ЕГРН
- 2 Нумерация зданий по ЕГРН

3.2. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-36	
	X	Y
1	500643.29	1241732.63
2	500643.39	1241737.86
3	500644.42	1241742.79
4	500644.98	1241757.72
5	500645.60	1241771.76
6	500643.69	1241771.80
7	500604.85	1241778.37
8	500594.38	1241779.65
9	500590.16	1241765.53
10	500589.36	1241744.79
11	500589.02	1241735.57
12	500594.75	1241735.58
13	500600.49	1241735.51
14	500625.90	1241733.16
1	500643.29	1241732.63

3.3. Режим использования территории объекта культурного наследия

Разрешается:

Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в том числе:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, сохранению и воссозданию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды «Вход в подвал» (на схеме № 1и), «Контора электростанции, 1913 г.» (на схеме № 2и), «Склад, 1913 г.» (на схеме № 3и) без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), с сохранением и воссозданием исторического силуэта, композиции фасадов, элементов конструкций и декора, применение в покраске стен и кровельном покрытии цветов неярких оттенков;

- снос диссонирующего сооружения (на схеме № 3н);

- снос объектов капитального строительства и их частей, кроме ценных объектов историко-градостроительной среды «Вход в подвал» (на схеме № 1и), «Контора электростанции, 1913 г.» (на схеме № 2и), «Склад, 1913 г.» (на схеме № 3и);

- капитальный ремонт, ремонт, реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки) объекта капитального строительства «Гараж с пристройкой» (на схеме № 2к);

- при реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства «Гараж с пристройкой» (на схеме № 2к) использование в отделке стен штукатурки под покраску, применение в покраске стен и кровельном покрытии цветов неярких оттенков;

- проведение работ по озеленению, посадка новых деревьев и декоративных кустарников, разбивка газонов и цветников, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения, городской мебели, урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящейся к объекту культурного наследия;
- установка отдельно стоящих средств наружного освещения и подсветки;
- благоустройство пешеходных зон (площадок перед зданиями, тротуаров) с использованием в покрытии натуральных или имитирующих натуральные материалы;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- установка по западной границе территории просматриваемого ограждения: металлического или металлического на каменном основании, прозрачность не менее 50 %, максимальная высота ограждения не более 2 м; окраска - в цвета неярких оттенков;
- организация парковок на специально оборудованных площадках, вне зоны фронтальной и наилучшей видимости здания-памятника;
- реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- размещение некапитальных сооружений: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов, складов, кроме размещения разрешенных элементов благоустройства и установки временных строительных ограждающих конструкций;
- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте ценных объектов историко-градостроительной среды «Вход в подвал» (на схеме № 1и), «Контора электростанции, 1913 г.» (на схеме № 2и), «Склад, 1913 г.» (на схеме № 3и): увеличение существующих объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади

застройки); изменение сохранившихся исторических элементов конструкций и декора; использование искусственных отделочных материалов, ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен, кровельном покрытии;

- при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объекта капитального строительства «Гараж с пристройкой» (на схеме № 2к): увеличение существующих объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки), использование искусственных отделочных материалов, кроме имитирующих натуральные; ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен, кровельном покрытии;

- установка всех типов ограждений, кроме ограждения территории с запада, устройство ограждения с запада в виде сплошного металлического профлиста или бетонных плит, использование в окраске ограждения ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

- установка всех видов рекламных конструкций;

- реконструкция и прокладка новых инженерных сетей надземным и наземным способом;

- организация парковок в зоне фронтальной и наилучшей видимости здания-памятника;

- использование объектов капитального строительства под склады для хранения взрывоопасных и пожароопасных материалов, а также складирование таких материалов в границах земельных участков;

- замусоривание территории, складирование строительных материалов, битого кирпича, песка, щебня, хранение автотранспорта в нерабочем состоянии, бытового оборудования, автопокрышек, бытового мусора;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону объекта культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.