

**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

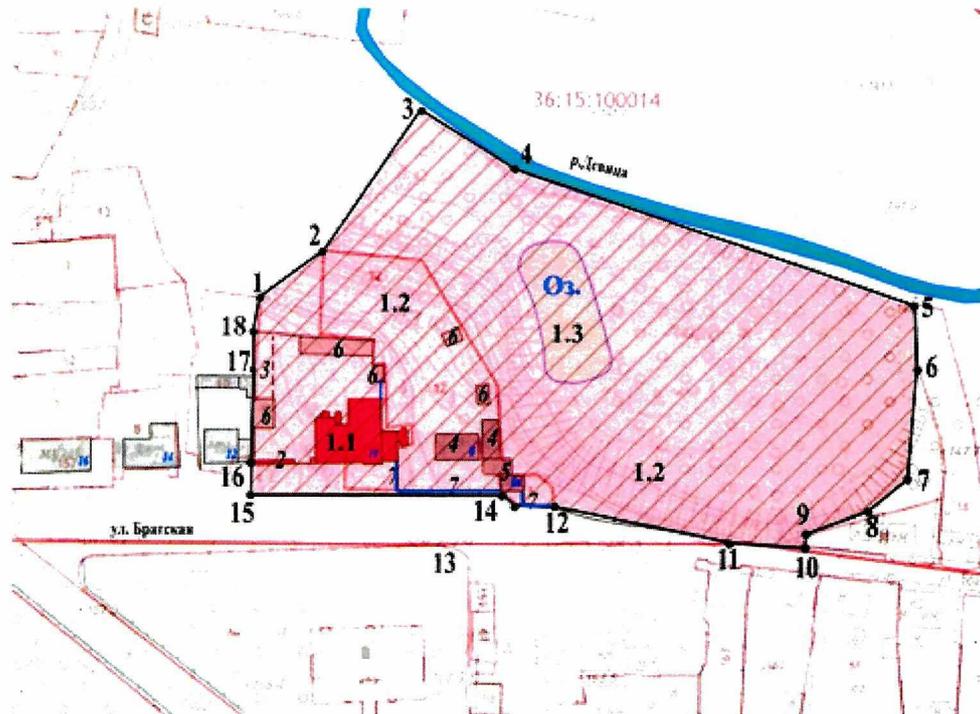
Н.А. Гарашкин

**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

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;

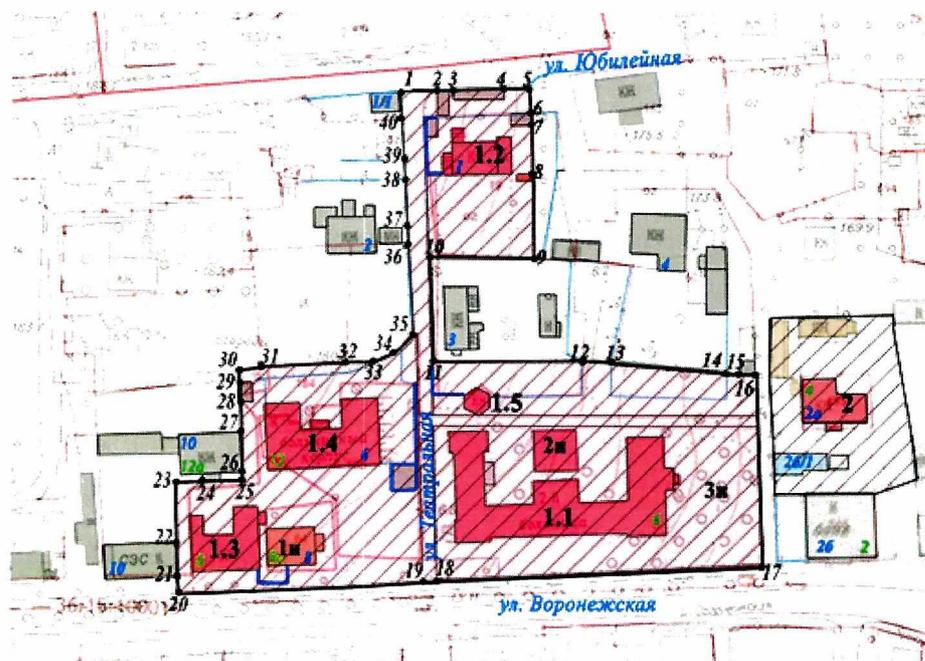
- нахождение вечнозеленых деревьев и кустарников перед южным фасадом объекта культурного наследия «Дом жилой» (со стороны улицы Братская);

- 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
- 10 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
  -  3н - 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.