



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 декабря 2013 г. № 1153
г. Воронеж

**Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального значения –
достопримечательного места
«Природно-культурный комплекс
«Дивногорье», режимов использования
земель и градостроительных
регламентов в границах 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 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Воронежской области от 04.10.2005 № 63-ОЗ «Об особенностях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Воронежской области», в целях государственной охраны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», расположенного по адресу Воронежская область, Лискинский муниципальный район, Селявинское сельское поселение, правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон.

2. Департаменту культуры и архивного дела Воронежской области (Ищенко) 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, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

в) направление в установленные законом сроки копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию Лискинского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя правительства Воронежской области Попова В.Б.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гордеев

Утверждены
постановлением правительства
Воронежской области
от 25 декабря 2013 г. № 1153

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» (далее – достопримечательное место «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»), расположенного по адресу Воронежская область, Лискинский муниципальный район, Селявинское сельское поселение, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы территории «Природно-культурного комплекса «Дивногорье», характер использования, ограничения на использование и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия утверждены приказом департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 30.07. 2013 № 543-ОД «Об утверждении границ территории, характера использования, ограничений на использование и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», расположенного по адресу: Воронежская область, Лискинский район, Селявинское сельское поселение».

1. Зоны охраны достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

1.1. Зоны охраняемого природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

1.1.1. Зона охраняемого пойменного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» (Зол-1)

Описание границ зоны охраняемого пойменного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

От точки А, расположенной в месте впадения реки Тихая Сосна в реку Дон, в общем южном направлении, по западной границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», через точки 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, М, до точки Л. От точки Л в юго-восточном направлении по границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» до точки К. От точки К по границе населенного пункта – хутор Дивногорье Селявинского сельского поселения Лискинского района, до точки И. От точки И через точки 182, 183, огибая посёлок Пески-Харьковские Криниченского сельского поселения Острогожского района, до точки 184. От точки 184 в юго-западном направлении, через точки 185, 186, 187, до точки 188, расположенной на границе поселка Луки Криниченского сельского поселения Острогожского района. От точки 188 в общем юго-западном направлении по границе поселка Луки до точки 191. Далее вдоль железной дороги до точки 192, по границе плодового сада в северо-западном направлении до точки 193, далее по границе сада в юго-западном

направлении до точки 194, далее в западном направлении через точки 195, 196, 197, до точки 198. От точки 198 в северо-западном направлении, через точки 199, 200, 201, 202, 203, по границе участка лесного фонда до точки 204 и далее, через точку 205, до точки 206, расположенной на восточной границе села Успенское Коротоякского сельского поселения Острогожского района. От точки 206 по восточным границам сел Успенское, Покровка, Коротояк Коротоякского сельского поселения Острогожского района в северном направлении до точки 208. От точки 208 в северо-восточном направлении вдоль моста через реку Дон, вдоль автодороги Коротояк-Петропавловка, через точки 209, 210, до точки 211. От точки 211 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 36:19:8100005:20 в восточном направлении, через точки 212, 213, до точки 214. От точки 214, вдоль озера Банное, через точки 215, 216, до точки 217 - границы села Петропавловка Петропавловского сельского поселения Острогожского района. От точки 217 по восточной границе села Петропавловка до точки 218, далее в северо-восточном направлении до точки до точки 219, расположенной на границе земельного участка (лесного фонда) с кадастровым номером 36:19:8100005:19. От точки 219 по границе указанного участка в восточном направлении, через точку 220, до точки 221. От точки 221 по границам кадастрового квартала лесного фонда, огибая его, через точки 222, 223, 224, 225, до точки 226. От точки 226 по границам земельных участков (лесной фонд) с кадастровыми номерами 36:14:0780018:56, 36:14:0780018:61, через точки 227, 228, 229, 230, до точки 231, расположенной на границе села Копанице Лискинского района. От точки 231 по южной границе села Копанице до точки 232. От точки 232, через точки 233, 234, 235, по границе кадастрового квартала лесного фонда (часть земельного участка с кадастровым номером 36:14:0780019:107) до точки 236, расположенной на

границе Копанищенского сельского поселения. От точки 236 по границе Копанищенского сельского поселения, через точки 237, 238, 239, 240, до точки 241. От точки 241 в восточном направлении, по границе хутора Подлесный Высокинского сельского поселения Лискинского района, до точки 242, расположенной на северной границе земельного участка (лесной фонд) с кадастровым номером 36:14:0780019:105. От точки 242 по границе указанного земельного участка, через точки 243, 244, 245, до точки 246 - границы хутора Старая Покровка Высокинского сельского поселения Лискинского района. От точки 246 по границам хутора Старая Покровка, через точки 247, 248, до точки 249. От точки 249 в южном направлении, по границе Высокинского сельского поселения Лискинского района, через точки 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, до точки 261. От точки 261 в южном направлении, пересекая реку Дон, до точки Г – поворотной точки границы территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье». От точки Г в общем западном направлении по северной границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» до точки В. От точки В до точки Б по урезу воды правого берега реки Дон. От точки Б по границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» до исходной точки А.

Координаты поворотных точек границ зоны охраняемого пойменного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

N поворотной	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y

ТОЧКИ		
А	437686.42	1307968.27
37	437720.50	1307594.64
36	437799.95	1307584.11
35	437954.61	1307472.69
34	438214.49	1307365.07
33	438021.68	1306947.54
32	437216.42	1306918.39
31	437170.89	1307498.67
30	436994.15	1307488.73
29	436920.87	1307399.67
28	436896.16	1307412.27
М	435137.94	1306421.52
Л	434835.22	1305438.46
27	434118.02	1305932.34
К	433947.16	1305981.32
И	433826.69	1305664.81
182	434306.88	1305497.80
183	434179.29	1305067.44
184	433895.21	1304504.71
185	433714.93	1304587.56
186	433634.80	1304217.44
187	433676.32	1304205.09
188	433599.79	1304154.34
189	433514.52	1304013.24
190	432288.88	1302973.81

191	432273.13	1302983.79
192	431438.93	1302475.90
193	431604.86	1302181.71
194	430919.44	1301828.92
195	430701.41	1300688.85
196	430690.70	1300583.03
197	430617.16	1300258.65
198	430630.07	1300051.54
199	430875.53	1299900.24
200	431051.26	1299788.34
201	431263.20	1299804.76
202	431458.68	1299490.98
203	431589.99	1299433.96
204	431818.78	1299378.12
205	432168.95	1298742.28
206	433500.68	1298054.90
207	434463.23	1298728.87
208	438189.11	1300333.04
209	438392.60	1300428.38
210	438561.28	1300375.02
211	439044.16	1300500.52
212	438827.27	1301864.06
213	438764.95	1301893.08
214	438559.95	1302774.25
215	438778.82	1302664.09
216	438923.07	1302327.35

217	439221.29	1302266.38
218	439362.18	1302651.69
219	439557.31	1303022.83
220	439433.51	1303167.02
221	439375.27	1303549.21
222	440424.51	1303678.60
223	440577.48	1304302.92
224	440471.58	1305852.51
225	439937.75	1305779.25
226	439790.96	1305791.62
227	440154.73	1306350.03
228	440539.26	1307156.67
229	440584.86	1307652.53
230	440679.77	1308226.63
231	440114.59	1308449.06
232	440391.30	1311570.10
233	440572.38	1311763.12
234	441154.03	1311995.90
235	441792.38	1312020.75
236	441717.05	1312879.04
237	441378.39	1312694.12
238	441191.20	1312706.09
239	440905.59	1312795.38
240	440724.52	1313109.87
241	440562.03	1313162.13
242	441032.96	1314509.76

243	441127.39	1315281.22
244	440734.80	1315262.63
245	440468.31	1315651.10
246	440386.47	1316093.69
247	440753.48	1316223.88
248	440655.37	1316418.06
249	440707.31	1316453.48
250	440578.14	1316657.86
251	440177.50	1316961.89
252	439265.23	1317270.73
253	439225.75	1317234.83
254	439082.59	1317241.13
255	438972.38	1317296.97
256	438792.29	1317328.39
257	438502.30	1317491.92
258	438491.06	1317533.62
259	438398.00	1317602.77
260	438317.04	1317630.21
261	438168.71	1317801.03
Г	436293.59	1317349.89
В	438163.20	1313211.95
Б	438700.13	1310410.04

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого пойменного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

Разрешается:

- туристско-рекреационная, научно-исследовательская деятельность;
- воссоздание утраченных объектов культурного наследия и исторических функций территории по специальным проектам музея-заповедника;
 - организация мест отдыха: купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля;
 - благоустройство территории, устройство пляжей, туристических палаточных площадок, организация мест временной парковки легкового автотранспорта, устройство биотуалетов в соответствии с проектами и по согласованию с администрацией музея-заповедника;
 - устройство сезонных автодорог к местам организованного отдыха, велосипедных, пешеходных дорожек, площадок в соответствии с проектом и по согласованию с администрацией музея-заповедника;
 - установка малых форм архитектуры, информационных знаков в соответствии с проектом и по согласованию с администрацией музея-заповедника;
- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов, характерного соотношения открытых и закрытых пространств, луговых и водных озерных участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса;

- обеспечение эколого-градостроительных и историко-ландшафтных условий эффективного сохранения историко-культурного наследия и природного окружения;

- проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие историческим данным, на основании ландшафтного проекта по согласованию с администрацией музея-заповедника.

Запрещается:

- строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;
- установка ограждений земельных участков;
- перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;

- применение ядохимикатов, удобрений и другие виды деятельности, оказывающие негативное влияние на качество воды;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, промышленными отходами и др.;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- размещение полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

– проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование, и при наличии заключения администрации музея-заповедника;

– земляные работы без предварительного исследования археологов.

1.1.2. Зона охраняемого овражно-балочного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» (Зол-2)

Описание границ зоны охраняемого овражно-балочного природного ландшафта

От точки Д, расположенной на юго-восточной границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», по границе земельного участка с кадастровым номером 36:14:0800004:43 до точки 125. От точки 125 в общем юго-западном направлении, через точки 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, до точки 139, расположенной на границе Ковалевского сельского поселения Лискинского района. От точки 139 по указанной границе в южном направлении, через точку 140, до точки 141. От точки 141 в общем западном направлении, по бровке южного берега балки, через точки 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, до точки 159. От точки 159, через точки 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, по границе Ковалевского сельского поселения Лискинского района до точки 168. От

точки 168 в северо-западном направлении, через точки 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, до точки 181. От точки 181 в северо-восточном направлении до точки 3 – поворотной точки границы территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье». От точки 3 в общем восточном направлении по южной границе территории достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», через точки 22, 21, 20, 19, 18, 17, Ж, Е, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, до исходной точки Д.

Координаты

поворотных точек границ зоны охраняемого овражно-балочного природного ландшафта достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

N поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-36, м	
	X	Y
Д	434921.28	1317229.61
125	434290.93	1317450.23
126	433832.24	1317191.46
127	433406.66	1316789.74
128	432650.37	1315792.64
130	432538.15	1315707.42
131	432194.35	1315520.63
132	431632.32	1315291.16
133	431405.43	1315064.22
134	431363.73	1314418.28

135	431300.48	1314220.69
136	431190.13	1314050.91
137	431079.85	1313945.54
138	430908.59	1313827.30
139	430565.88	1313762.27
140	430385.63	1313767.97
141	429861.94	1313871.07
142	429839.86	1313691.79
143	429884.89	1313586.88
144	429762.46	1313425.44
145	429868.73	1313327.90
146	429592.14	1312945.53
147	429115.19	1313002.06
148	429074.62	1312795.07
149	429512.56	1312584.31
150	429835.74	1312239.26
151	429773.30	1312155.58
152	429938.45	1312036.34
153	429992.65	1311840.10
154	429956.40	1311561.76
155	429793.24	1311173.93
156	429725.84	1311192.45
157	429649.54	1311160.59
158	429393.76	1311197.51
159	429456.00	1310936.87
160	429263.64	1310777.46

161	428774.50	1310451.78
162	428565.87	1310348.15
163	428466.16	1309316.78
164	428663.43	1309124.03
165	428610.03	1309064.39
166	428444.34	1309025.61
167	428300.92	1307582.58
168	427996.47	1307570.78
169	427694.40	1306551.27
170	428208.69	1306065.45
171	428318.15	1306035.93
172	428662.96	1305902.68
173	428757.00	1305824.95
174	428761.46	1305750.58
175	428657.01	1305645.19
176	428763.15	1305621.08
177	429073.56	1305463.01
178	429860.56	1304898.41
179	430170.75	1304705.43
180	430549.95	1304458.51
181	430981.88	1303811.05
3	431815.51	1304411.64
22	431221.16	1305240.48
21	431574.96	1308404.12
20	431699.92	1309091.89
19	431203.71	1309105.20

18	431087.19	1310920.22
17	431131.33	1311655.89
Ж	431086.88	1313529.62
Е	432286.23	1312932.37
16	432222.91	1313902.28
15	432974.17	1313959.03
14	432989.86	1314313.60
13	433212.67	1314672.38
12	433634.66	1315150.32
11	433919.73	1315569.90
10	434519.33	1317356.63

Режим использования земель и градостроительный
регламент в границах зоны охраняемого овражно-балочного
природного ландшафта достопримечательного места
«Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

Разрешается:

- сохранение разрешенного вида использования территорий как незастроенных территорий;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, защиту сельскохозяйственных полей, склоновых территорий от оползней и размыва, укрепление склонов оврагов с применением естественных материалов и форм;
- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов – береговых склонов оврагов, характерного

соотношения открытых и закрытых пространств, степных участков и насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров леса, лесопосадочных полос;

- обеспечение эколого-градостроительных и историко-ландшафтных условий эффективного сохранения историко-культурного наследия и природного окружения;

- сохранение характерных особенностей природно-исторического ландшафта, основных панорам и секторов обзора;

- устройство пешеходных и велосипедных дорожек, конных прогулочных троп, смотровых площадок, мостиков, установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков по проектам музея-заповедника;

- реконструкция инженерных сетей, организация хозяйственных проездов и трасс прогона скота в соответствии с проектом и при наличии согласования с администрацией музея-заповедника;

- выполнение противооползневых, противокарстовых мероприятий по специальным проектам и по согласованию с администрацией музея-заповедника.

Запрещается:

- отвод земельных участков для строительства;

- любая хозяйственная деятельность, которая может привести к изменению природно-исторического ландшафта, нарушающая характер и облик исторических природно-ландшафтных комплексов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или воссозданием ценных элементов ландшафта;

- самовольная посадка и вырубка деревьев;

- самовольная распашка склонов оврагов;
- устройство высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, основные видовые связи, трассы панорамного обзора территории достопримечательного места;
- земляные работы без предварительного исследования археологов;
- проведение геологоразведочных изысканий, разработка полезных ископаемых, нарушение почвенного покрова, выходов минералов, взрывные работы;
- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, промышленными отходами и др.;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- размещение полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах населенных пунктов (ЗОР-1)

В составе зоны выделяется четыре участка: участок 1- хутор Дивногорье, участок 2 – с. Селявное, участок 3 – х. Вязники, участок 4 – с. Копанице.

Режим использования земель и градостроительные регламенты на участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах населенных пунктов

Разрешается:

– использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением территориальной зоны, утвержденной в составе правил землепользования и застройки соответствующего поселения;

– размещение зданий и сооружений, не нарушающих исторический облик, с учетом сохранения всех ценных видовых панорам и точек восприятия согласно установленным параметрам застройки;

– нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски;

– благоустройство и озеленение территорий с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, общего характера рельефа, гидрографии, ценных насаждений;

– размещение рекламных установок для объектов социального, культурного и бытового обслуживания в соответствии с параметрами, определяемыми администрацией музея-заповедника.

Запрещается:

– строительство индивидуальных жилых домов, общественных зданий и сооружений «агрессивных» по объемам, форме завершения,

архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

- устройство кровель с конструкциями ломаной формы, ярких расцветок (красный, синий, фиолетовый и т.д.);

- применение ограждений земельных участков из профилированных настилов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен или оштукатуренных поверхностей;

- организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования;

- внесение изменений в генеральные планы поселений в части изменения границ населенных пунктов, размещения производственных объектов без согласования с администрацией музея-заповедника «Дивногорье».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства:

- высота жилых домов до верха кровли – до 5 м (1 этаж);

- протяженность жилых домов по линии застройки – до 10 м;

- высота зданий социального, культурного и бытового обслуживания до верха кровли – 9 м, протяженность по линии застройки – до 16 м;

- материал строительства - дерево, кирпич. Отделка - штукатурка, побелка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов;

- уклоны крыш зданий принимаются в соответствии с характерными для сельской застройки типами (двускатные или

- четырёхскатные, возможно, с мезонинами, с уклонами от 25 до 45 градусов);
- использование коричневых, зеленых, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель;
 - размеры хозяйственных построек - не более 6 х 6 м, размещение - в глубине участков;
 - площадь застройки участков – не более 15%;
 - параметры ограждений земельных участков должны соответствовать культурной исторической традиции и не превышать 1,6 м от черной отметки рельефа (от естественно исторически сложившейся поверхности рельефа);
 - ограждения земельных участков по красной линии застройки должны быть выполнены в виде деревянного, металлического штакетника или иных светопрозрачных конструкций;
 - применение вертикального и крышного озеленения жилых домов.

Особые условия градостроительного регламента в границах хутора

Дивногорье

Основные виды разрешенного использования: объекты функционирования музея-заповедника и обслуживания туристов (административные здания, музеи, гостиницы всех типов, кафе, сувенирные лавки, магазины товаров первой необходимости, визит-центры, пункты медицинской помощи, музейные экспозиции под открытым небом, фестивальные площадки с количеством зрителей до 5 тысяч (вне жилых зон)); вспомогательные виды основного разрешенного использования: автостоянки, автопарковки, туалеты, площадки отдыха, благоустройство.

Внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки поселения в части изменения видов разрешенного использования

земельных участков, предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования, на отклонение от предельно допустимых параметров строительства и реконструкции осуществляется по согласованию с администрацией музея-заповедника «Дивногорье».

Согласование с администрацией музея-заповедника «Дивногорье» технических заданий на подготовку документации по планировке территории, подготовленных проектов планировки и проектов межевания территории.

Особые условия градостроительного регламента для производственных площадок в границах населенных пунктов

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: максимальная высота зданий - 8 м до верха кровли, протяженность по красной линии - до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

Запрещается:

- размещение объектов производственного назначения и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности, опасных в пожарном отношении;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений - по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, промышленными отходами и др.;
- размещение химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах производственных площадок (ЗОр-2)

Выделяются два участка зоны: участок 1 – действующее предприятие по добыче мела с востока от села Селявное (в кадастровом квартале 36:14:0800003); участок 2 – с кадастровым номером 36:14:0800003:126, к западу от с. Лиски (Залуженское сельское поселение Лискинского района).

Режим использования земель и градостроительный регламент на участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в границах производственных площадок

Разрешается:

- сохранение общей планировочной структуры и характера использования предприятий, сложившихся на момент установления режимов использования территорий;
- реконструкция существующих объектов в пределах сложившихся территорий производственных объектов;
- регламентирование по высоте допустимых преобразований при реконструкции и застройке территорий производственных объектов;
- реконструкция инженерных объектов в соответствии с техническими условиями эксплуатации;
- нейтрализация активно диссонансных сооружений, архитектурных и цветовых решений;
- использование посадок кулисных зелёных насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;
- благоустройство территорий.

Запрещается:

- размещение объектов производственного назначения и транспортных объектов, нарушающих масштаб среды, загрязняющих воздушный бассейн, почву, грунтовые и подземные воды и источники, вызывающих дигрессию растительности, опасных в пожарном отношении;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений – по чрезмерно активному силуэту и цвету;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, промышленными отходами и др.;
- размещение мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического обследования.

Предельные максимальные параметры разрешенного строительства: максимальная высота зданий - 8 м до верха кровли, протяженность по красной линии - до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

2. Особые условия и режимы использования участков различного назначения в границах зон охраны достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье»

Ограничения на использование территорий зон охраны достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье» устанавливаются для следующих участков:

- 1) Объекты культурного наследия (обозначены номерами на схеме):
 - а) регионального значения:
 - Копанищенское поселение, эпоха бронзы (№ 26);
 - Старичное поселение 1, эпоха поздней бронзы (№ 27);

- Церковь Николая Чудотворца, 1886 г., с. Селявное, центр (№ 60);
- Братская могила №170, 1942 - 1943 гг., с. Селявное, центр (№ 61);
- Церковь Николая Чудотворца, 1859 г., с. Копанице, центр (№ 62);

б) выявленные памятники археологии:

- Поселение «Старичное-2», эпоха поздней бронзы (№ 28);
- Поселение «Старичное-3», эпоха поздней бронзы и средневековья (№ 29);
- Поселение «Старичное-4», эпоха поздней бронзы (№ 30);
- Большое Копанищенское поселение -1, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 31);
- Большое Копанищенское поселение -2, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 32);
- Большое Копанищенское поселение -3, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 33);
- Большое Копанищенское поселение -4, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 34);
- Большое Копанищенское поселение -5, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 35);
- Большое Копанищенское поселение -6, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 36);
- Большое Копанищенское поселение -7, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 37);
- Большое Копанищенское поселение -8, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 38);
- Большое Копанищенское поселение -9, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 39);

- Большое Копанищенское поселение -10, многослойное: эпоха бронзы, ранний железный век, средневековье (№ 40);
- Большое Копанищенское поселение -11, ранний железный век (№ 41);
- Большое Копанищенское поселение -12, ранний железный век (№ 42);
- Большое Копанищенское поселение -13, ранний железный век (№ 43);
- Большое Копанищенское поселение -14, ранний железный век (№ 44);
- Большое Копанищенское поселение -15, ранний железный век (№ 45);
- Стоянка Дармодехинская – I, многослойная: от неолита до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 46);
- Стоянка Дармодехинская – II, неолит- эпоха бронзы (№ 47);
- Стоянка Копанице-I, многослойная: от неолита до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 48);
- Стоянка Копанице-II, грунтовый могильник, многослойная: от неолита до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 49);
- Стоянка Копанице-III, многослойная: от эпохи бронзы до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 50);
- Стоянка Копанице-V, неолит – эпоха бронзы (№ 51);
- Урочище Грива, многослойная: от эпохи бронзы до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 52);
- Стоянка Александровка II, многослойная: от эпохи бронзы до славяно-русского времени XIV-XVIII вв. (№ 53);
- с. Криница, курганная группа, II тыс. до н.э. (№ 54);

- Поселение II у х. Александровка, эпоха бронзы (№ 55);
- Стоянка Дивногорье-1, эпоха верхнего палеолита (№ 56);
- Стоянка Дивногорье-2, эпоха верхнего палеолита (№ 57);
- Поселение Голая Балка-6, эпоха бронзы и салтово-маяцкая культура, славяно-русское время XVII-XVIII вв. (№ 58);

в) объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия:

- Путепровод под железной дорогой у х. Вязники, 1895 г. (№ 63);
- Насыпь бывшей железной дороги от ст. Коротояк (Копанице) до города Коротояк, 1895 г. (№ 64);

2) участки лесного фонда, в т.ч. лесополосы;

3) участки инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе автодороги, линии электропередач.

2.1. Ограничения на использование территорий зон охраны в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия

Требования к использованию территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, утверждаются для каждого объекта в порядке, установленном законодательством, и являются неотъемлемой частью ограничений на использование зон охраны достопримечательного места.

2.2. Ограничения на использование территорий лесного фонда

Запрещается:

- использование земельных участков для воспроизводства лесов, восстановление породного состава лесов без учета исторических данных;
- предоставление земельных участков в аренду для строительства в

рекреационных целях без согласования с администрацией музея-заповедника;

- нарушение характерных особенностей природно-исторического ландшафта, основных панорам и секторов обзора;
- проведение земляных работ без археологического наблюдения.

2.3. Ограничения на использование участков инженерно-транспортной инфраструктуры

2.3.1. Участки полосы отвода автодорог

Запрещается:

- реконструкция и ремонт существующих автодорог, устройство подъездов, съездов и примыканий (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода автомобильной дороги и требующим доступа к ним без согласования администрации музея-заповедника;
- размещение съездов, остановочных площадок в местах наиболее ценных видовых раскрытий панорам без согласования администрации музея-заповедника;
- размещение объектов дорожного сервиса, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, линий связи и иных сооружений и объектов, которые располагаются вдоль автомобильной дороги без согласования администрации музея-заповедника;
- строительство многоуровневых развязок;
- строительство надземных пешеходных переходов над автодорогами;
- строительство шумозащитных ограждений в зонах визуального восприятия объектов культурного наследия и природного ландшафта;

- устройство противооползневых, противолавинных и других защитных сооружений без согласования администрации музея-заповедника;
- строительство насыпей и выемок под строительство и реконструкцию дорог, изменение продольного профиля дорог, существенным образом нарушающее естественный рельеф местности;
- установка рекламных щитов, установок, баннеров, растяжек, без согласования администрации музея-заповедника;
- использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений транспортной инфраструктуры;
- строительство автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей;
- проведение работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы, повреждению форм рельефа, разрушению берегов, уничтожению и повреждению берегозащитной и почвозащитной растительности, захламлению территории.

2.3.2. Участки охранной зоны линии электропередачи

Запрещается:

- строительство и реконструкция зданий и сооружений линий электропередачи, приводящих к нарушению восприятия объектов культурного наследия и природного ландшафта, к изменению характера и облика исторических природно-ландшафтных комплексов, насаждений и элементов благоустройства.

Сводная схема границ территорий достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», историко-культурного заповедника (музея-заповедника) «Дивногорье», зон охраны достопримечательного места

