

**ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

19.04.2024

г. Тамбов

№ 159

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская» (Тамбовская область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4) 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», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», Законом Тамбовской области от 10.05.2023 № 283-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Бондарского района Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская» (Тамбовская область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной

информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости.

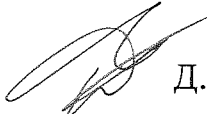
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 19.04.2024 № 159

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь  
Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский  
муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) расположена вокруг территории объекта культурного наследия и распространяется на часть улицы Октябрьской. Площадь ОЗ составляет 27799 кв. м ± 58 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	459713.21	1278636.56
2	459722.99	1278660.65
3	459735.35	1278692.78
4	459742.69	1278714.06
5	459752.85	1278747.57
6	459753.89	1278750.99
7	459769.89	1278885.24
8	459750.06	1278886.07

9	459748.41	1278854.60
10	459687.14	1278845.20
11	459663.13	1278843.40
12	459661.06	1278857.86
13	459659.10	1278877.53
14	459500.82	1278858.16
15	459478.55	1278855.16
16	459500.49	1278730.93
17	459560.00	1278721.85
18	459691.06	1278698.71
19	459676.01	1278653.54
20	459674.85	1278650.02
1	459713.21	1278636.56
21	459643.90	1278716.76
22	459652.51	1278832.33
23	459496.03	1278826.96
24	459508.57	1278739.15
21	459643.90	1278716.76

### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

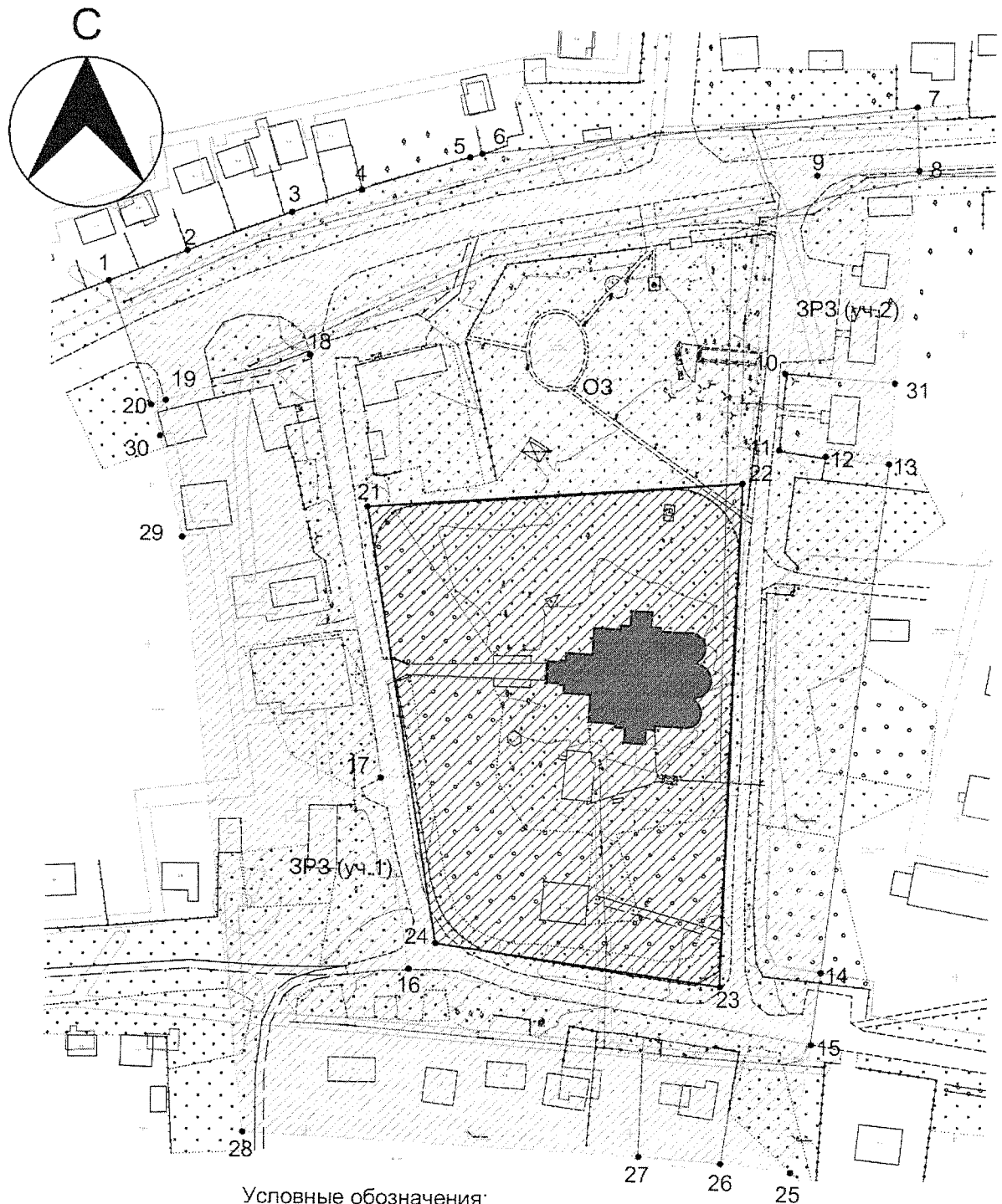
3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), состоящая из двух участков. Площадь ЗРЗ составляет 20919 кв. м  $\pm$  51 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):


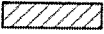


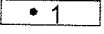
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
ЗРЗ (участок 1)		
20	459674.85	1278650.02
19	459676.01	1278653.54
18	459691.06	1278698.71
17	459560.00	1278721.85

16	459500.49	1278730.93
15	459478.55	1278855.16
25	459438.69	1278849.49
26	459441.08	1278827.89
27	459443.04	1278802.39
28	459449.28	1278680.33
29	459633.74	1278659.82
30	459665.16	1278652.81
20	459674.85	1278650.02
ЗРЗ (участок 2)		
9	459748.41	1278854.60
8	459750.06	1278886.07
31	459684.50	1278879.02
13	459659.10	1278877.53
12	459661.06	1278857.86
11	459663.13	1278843.40
10	459687.14	1278845.20
9	459748.41	1278854.60

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | ОКН регионального значения «Церковь Богоявленская»                                     |
|  | Территория ОКН регионального значения «Церковь Богоявленская»                          |
|  | Охранная зона (ОЗ) ОКН регионального значения «Церковь Богоявленская»                  |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (уч.1, уч.2, уч.3)) ОКН |
|  | Поворотные (характерные) точки границ зон охраны                                       |

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 19.04.2024 № 159

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь  
Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский  
муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального  
значения «Церковь Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская  
область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол,  
ул. Октябрьская, д. 4 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):  
разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его  
отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или  
природной среды объекта культурного наследия;

благоустройство и озеленение с использованием элементов, не  
нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по  
всем насаждениям на основе дендрологических исследований;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, цветочницы);

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

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной  
сети;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных  
коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным  
способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

организация открытых парковок на специально отведенных площадках;

установку памятных знаков, посвященных истории места и связанных с  
ним исторических событий;

запрещается:

изменение сложившейся планировочной структуры;

возведение любых доминирующих объектов: труб котельных, антенных  
мачт;

- строительство объектов капитального строительства;
- возведение ограждений (кроме временных ограждений участков производства работ, разрешенных в охранной зоне) вне мероприятий, предусмотренных в части «разрешается», а также современных сплошных (глухих) ограждений из неисторических строительных материалов (профилированный металлический лист, силикатный кирпич), затрудняющих восприятие объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);
- строительство информационных конструкций (в том числе отдельно стоящих), вывесок, указателей, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- строительство площадок для хранения твердых бытовых отходов;
- организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей;
- строительство взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявленская», расположенного по адресу: Тамбовская область, Бондарский муниципальный округ, с. Пахотный Угол, ул. Октябрьская, д. 4 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ):

- разрешается:
  - капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-пространственных параметрах;
  - строительство жилых одноэтажных зданий с высотными параметрами не выше 9 м от существующей поверхности земли до конька кровли, форма кровли - двускатная, вальмовая;
  - применение колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, белого цветов);
  - возведение одноэтажных хозяйственных построек (бани, сараи, гаражи) без выступа за линию застройки;
  - реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций,



необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки, с последующей рекультивацией земель;

благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий;

запрещается:

изменение сложившейся структуры землепользования с изменением видов разрешенного использования участков;

прокладка инженерных сетей (коммуникаций) наземным и надземным способом (за исключением электрических сетей и линий связи);

изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

строительство объектов с диссонансным объемно-пространственным и цветовым решением;

размещение на фасадах зданий вывесок размерами более 0,6 м x 2 м, информационных и рекламных конструкций размерами более 0,6 x 0,8 м;

возведение любых доминирующих объектов: труб котельных, антенных мачт;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.