

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

ПРИКАЗ

19.04.2024

г. Тамбов

№ 161

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль» (Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15) 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 № 315-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Сампурского района Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль» (Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15, 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 57¹ 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), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (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 № 161

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу:
Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса,
ул. Молодежная, д. 15

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15 (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) состоит из двух участков. Площадь ОЗ составляет 16679 кв. м ± 45 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
Участок 1		
1	396647,79	1269606,33
2	396663,77	1269697,03
3	396721,29	1269750,60
4	396714,68	1269747,20
5	396648,23	1269723,46
6	396605,51	1269711,60
7	396576,86	1269676,91
1	396647,79	1269606,33

Участок 2		
8	396792,59	1269553,25
9	396925,27	1269669,04
10	396813,87	1269797,21
11	396785,87	1269782,79
12	396754,58	1269767,15
13	396769,08	1269752,24
14	396787,39	1269773,33
15	396812,90	1269747,60
16	396791,97	1269728,70
17	396801,52	1269718,88
18	396818,25	1269734,81
19	396893,76	1269653,72
20	396811,98	1269577,20
21	396766,91	1269622,53
22	396759,50	1269615,42
23	396744,62	1269601,13
24	396759,83	1269585,38
25	396787,69	1269556,54
8	396792,59	1269553,25

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Площадь участка ЗРЗ-1 составляет 7178 кв. м \pm 30 кв. м, площадь участка ЗРЗ-2 составляет 2292 кв. м \pm 17 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (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-1(участок 1)		
26	396699,92	1269583,30

27	396702,96	1269579,86
28	396721,85	1269600,61
29	396748,84	1269626,52
30	396757,01	1269632,49
31	396736,64	1269625,44
2	396663,77	1269697,03
1	396647,79	1269606,33
32	396672,89	1269581,58
33	396678,25	1269585,65
34	396687,54	1269574,89
35	396688,67	1269575,90
36	396690,56	1269573,79
26	396699,92	1269583,30
ЗРЗ-1(уч.2)		
16	396791,97	1269728,70
15	396812,90	1269747,60
14	396787,39	1269773,33
13	396769,08	1269752,24
16	396791,97	1269728,70

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (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
37	396728,53	1269549,98
38	396729,80	1269554,99
24	396759,83	1269585,38
23	396744,62	1269601,13
22	396759,50	1269615,42
21	396766,91	1269622,53
30	396757,01	1269632,49
29	396748,84	1269626,52
28	396721,85	1269600,61
27	396702,96	1269579,86

39	396710,02	1269572,35
40	396705,67	1269568,31
41	396721,59	1269552,60
37	396728,53	1269549,98

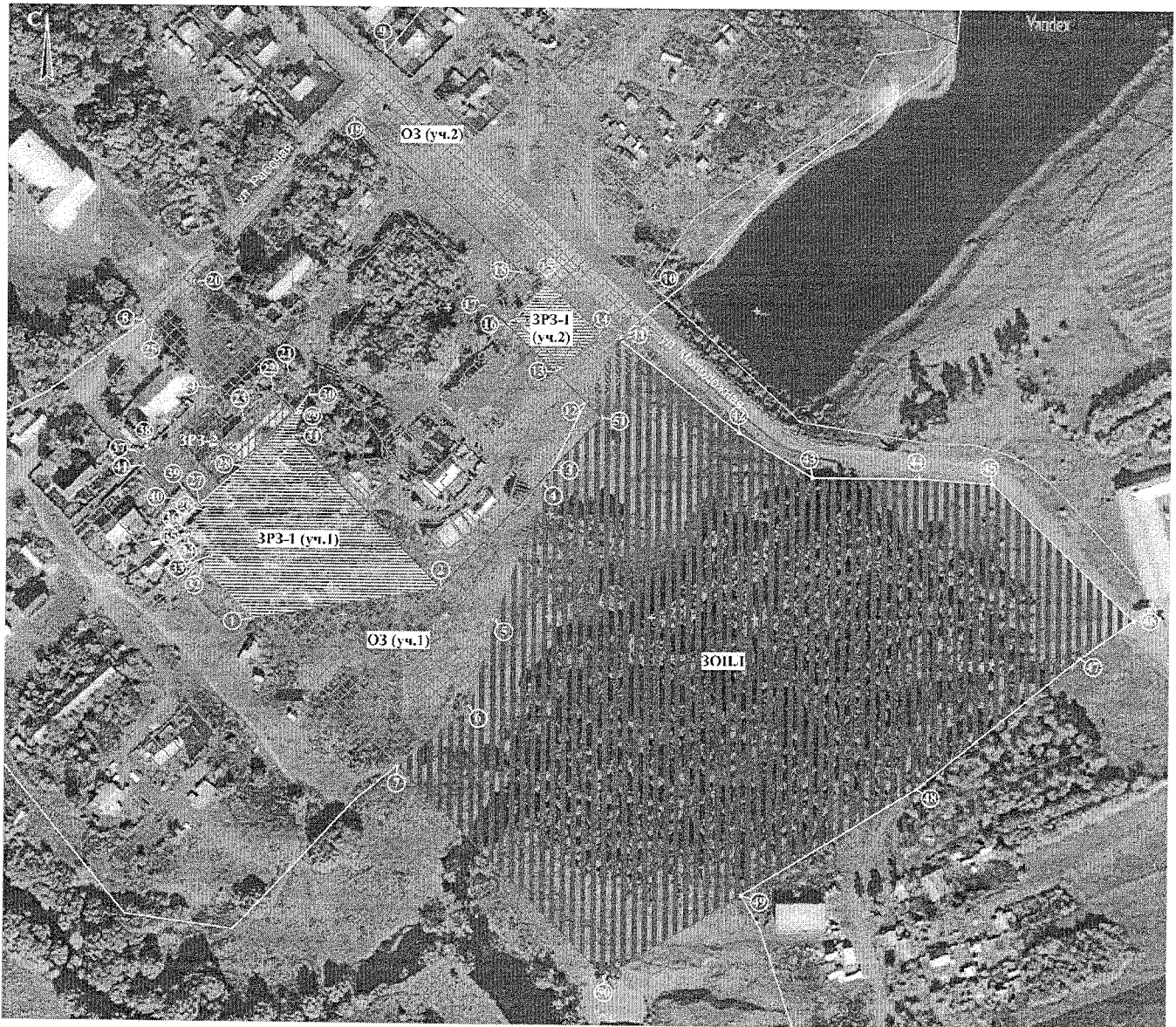
4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

4.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ). Площадь ЗОПЛ составляет 55900 кв. м \pm 83 кв. м.








4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (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
11	396785,87	1269782,79
42	396740,18	1269841,91
43	396718,82	1269877,51
44	396718,82	1269929,72
45	396716,45	1269965,32
46	396650,60	1270034,35
47	396631,62	1270008,24
48	396567,66	1269929,39
49	396515,33	1269844,50
50	396474,69	1269778,58
7	396576,86	1269676,91
6	396605,51	1269711,60
5	396648,23	1269723,46
4	396714,68	1269747,20
3	396721,29	1269750,60
51	396747,20	1269774,73
12	396754,58	1269767,15
11	396785,87	1269782,79

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ (уч.1 и уч.2).
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч.1 и уч.2).
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.
-  Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.
-  —① Поворотные точки проектируемых зон охраны.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 19.04.2024 № 161

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их параметров с учетом использования объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

возведение некапитальных объектов благоустройства, инженерной инфраструктуры и обслуживания общественного открытого пространства (летних павильонов, навесов, остановочных пунктов, быстровозводимых сооружений инженерной инфраструктуры), адаптированных к исторической среде;

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

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

установку средств туристической навигации и средств видеонаблюдения;

установку средств ориентирующей информации, стендов высотой не более 2,5 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;
организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;
размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;
установку памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;
запрещается:
строительство объектов капитального строительства;
использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую застройку;
строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (за исключением линий электропередач и связи);
установка всех видов рекламных конструкций, размещение площадок для хранения твердых бытовых отходов;
изменение характера рельефа.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дворянская усадьба II пол. XIX в. Ансамбль», расположенного по адресу: Тамбовская область, Сампурский муниципальный округ, с. Перикса, ул. Молодежная, д. 15 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):

разрешается:
проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;
сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых с учетом следующих требований:
использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;
строительство объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства - не более 9,0 метров;
применение следующих материалов и цветовых решений в наружной отделке фасадов: в отделке стен использовать лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурку под покраску; в покраске применять

нейтральные бежевые оттенки или красно-коричневый цвет с возможным выделением декоративных деталей фасадов (наличники, пояски, пилястры и иные) белым цветом;

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения;

установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов, в том числе обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

снос объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и установка при необходимости новых строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог), при необходимости организация новых;

благоустройство территории:

проведение работ по озеленению, включающее: сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников;

проведение земляных работ с сохранением общего перепада и уклона рельефа в границах земельного участка;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка с использованием нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового просматриваемого или частично просматриваемого ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 метра;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках; размещение временных элементов праздничного (событийного)

характера;

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

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,5 метров в виде отдельных букв и знаков;

запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов;

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

применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и высотой более 3,0 метров, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2):

разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, строительство новых с учетом следующих требований:

использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

строительство объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства - не более 12,0 метров;

применение следующих материалов и цветовых решений в наружной отделке фасадов: в отделке стен использовать лицевой красный кирпич, кирпич под покраску, штукатурку под покраску; в покраске применять нейтральные бежевые оттенки или красно-коричневый цвет с возможным

выделением декоративных деталей фасадов (наличники, пояски, пилястры и иные) белым цветом;

организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения; установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов, в том числе обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

снос объектов капитального строительства;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций), прокладка новых инженерных сетей (коммуникаций) подземным способом (допускается прокладка электрических сетей и линий связи надземным способом);

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и установка при необходимости новых строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (дорог), при необходимости организация новых;

благоустройство территории, включающее:

проведение работ по озеленению, включающее: сохранение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников;

проведение земляных работ с сохранением общего перепада и уклона рельефа в границах земельного участка;

организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка с использованием нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

установка по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

ремонт существующих ограждений, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, нового просматриваемого или частично просматриваемого ограждения (забор, ворота, калитка) высотой не более 2,5 метров;

организацию открытых парковок на специально отведенных площадках; размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установку памятных знаков, посвященных истории места и связанных с

ним исторических событий;

установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) высотой не более 0,5 метров в виде отдельных букв и знаков;

запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды;

размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов;

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

применение ярких цветовых гамм в покраске фасадов, а также фрагментарная покраска и отделка фасадов;

изменение характера рельефа территории;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 2,5 кв. м и высотой более 3,0 метров, а также установка отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.

3. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

разрешается:

поддержание и развитие рекреационного назначения территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение сохранности ценных пород деревьев, кустарников и иных насаждений, включая:

проведение дендрологических работ на территории и благоустройства на склонах с целью упорядочения растительности;

сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений;

проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению включая последовательную замену и ликвидацию инвазивных видов растений (включая высокоствольные), подавляющих рост и развитие исторических типов зеленых насаждений;

капитальный ремонт и реконструкция линейных сооружений – автомобильных дорог, с условием восстановления основных компонентов охраняемого природного ландшафта;

реконструкция существующих и прокладка новых инженерных сетей подземным способом, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории объекта культурного наследия и в границах зон

охраны объекта культурного наследия, при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен;

проведение инженерно-технических работ по укреплению склонов, мониторинг состояния склонов;

проведение работ по благоустройству территории, включающее:

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов среды;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

запрещается:

возведение объектов капитального строительства;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

изменение существующего рельефа и гидросистемы;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, окружающую застройку и природную среду;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка по границам земельных участков глухих ограждений;

размещение парковок.