

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

ПРИКАЗ

26.04.2024

г. Тамбов

№ 167

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора Булгакова» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А) 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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора Булгакова» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора Булгакова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А (далее — объект культурного наследия), 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 26.04.2024 № 167

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба
губернатора Булгакова», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора Булгакова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А (далее — объект культурного наследия), включает в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на участки среднеэтажной застройки в окружении объекта культурного наследия. Площадь ЗРЗ составляет 7070 кв. м \pm 29 кв. м.

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

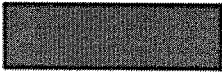
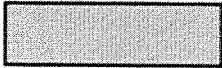

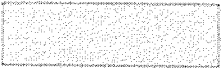
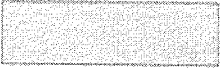



№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	430952,71	1248365,97
2	430958,07	1248380,32
3	430966,04	1248428,03
4	430964,66	1248428,29
5	430965,77	1248435,82
6	430972,25	1248479,12
7	430949,13	1248482,48

8	430955,20	1248522,62
9	430910,41	1248530,92
10	430902,37	1248478,37
11	430944,65	1248471,89
12	430941,82	1248451,75
13	430929,33	1248454,02
14	430920,71	1248390,09
15	430889,49	1248394,16
16	430886,32	1248373,41
1	430952,71	1248365,97

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	<i>Рассматриваемый объект культурного наследия</i>
	<i>Иные объекты культурного наследия</i>
	<i>Дорожно-транспортные сети</i>
	<i>Жилая и административная застройка</i>
	<i>Нежилая хозяйственная застройка</i>
	<i>Территории объектов культурного наследия</i>
	<i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ</i>
	<i>Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны</i>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 26.04.2024 № 167

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора
Булгакова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А

1. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба губернатора Булгакова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергея Рахманинова, 3, 3А (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

использование типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных

материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

2. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши 12 метров;

тип крыши: скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов: штукатурка, керамический кирпич, камень или имитирующие его современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках серого и коричневого.