

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.10.2026

г. Тамбов

№ 250

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова» (Тамбовская область, Умётский муниципальный округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, 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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова» (Тамбовская область, Умётский муниципальный округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, д. 15), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Умётский муниципальный округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, д. 15 (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 Филатову П.Н. 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 Управление Росреестра по Тамбовской области.

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 Филатова П.Н.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 16.10.2026 № 250

Зоны охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, Умётский муниципальный
округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, д. 15

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова», расположенного по адресу: Тамбовская область, Умётский муниципальный округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, д. 15 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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 устанавливается единым участком (ОЗ). Площадь ОЗ составляет 1266 кв. м $\pm$ 12 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	410346,26	1336342,81
2	410349,12	1336347,02
3	410352,86	1336353,17
4	410354,46	1336355,93
5	410278,26	1336402,01
6	410272,26	1336390,31
1	410346,26	1336342,81

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается единым участком (ЗРЗ).

Площадь ЗРЗ составляет: 41154 кв. м $\pm$ 71 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
7	410497,26	1336394,01
8	410319,76	1336489,51
5	410278,26	1336402,01
4	410354,46	1336355,93
3	410352,86	1336353,17
9	410361,53	1336349,03
10	410364,07	1336347,82
11	410383,35	1336344,84
12	410390,02	1336347,20
13	410435,78	1336321,34
14	410416,84	1336285,00
15	410420,82	1336282,91
16	410413,16	1336267,37
17	410390,29	1336279,79
18	410375,91	1336292,03
19	410368,84	1336300,21
20	410358,11	1336340,27
2	410349,12	1336347,02
1	410346,26	1336342,81
6	410272,26	1336390,31
21	410217,26	1336274,81
22	410376,76	1336183,51
7	410497,26	1336394,01

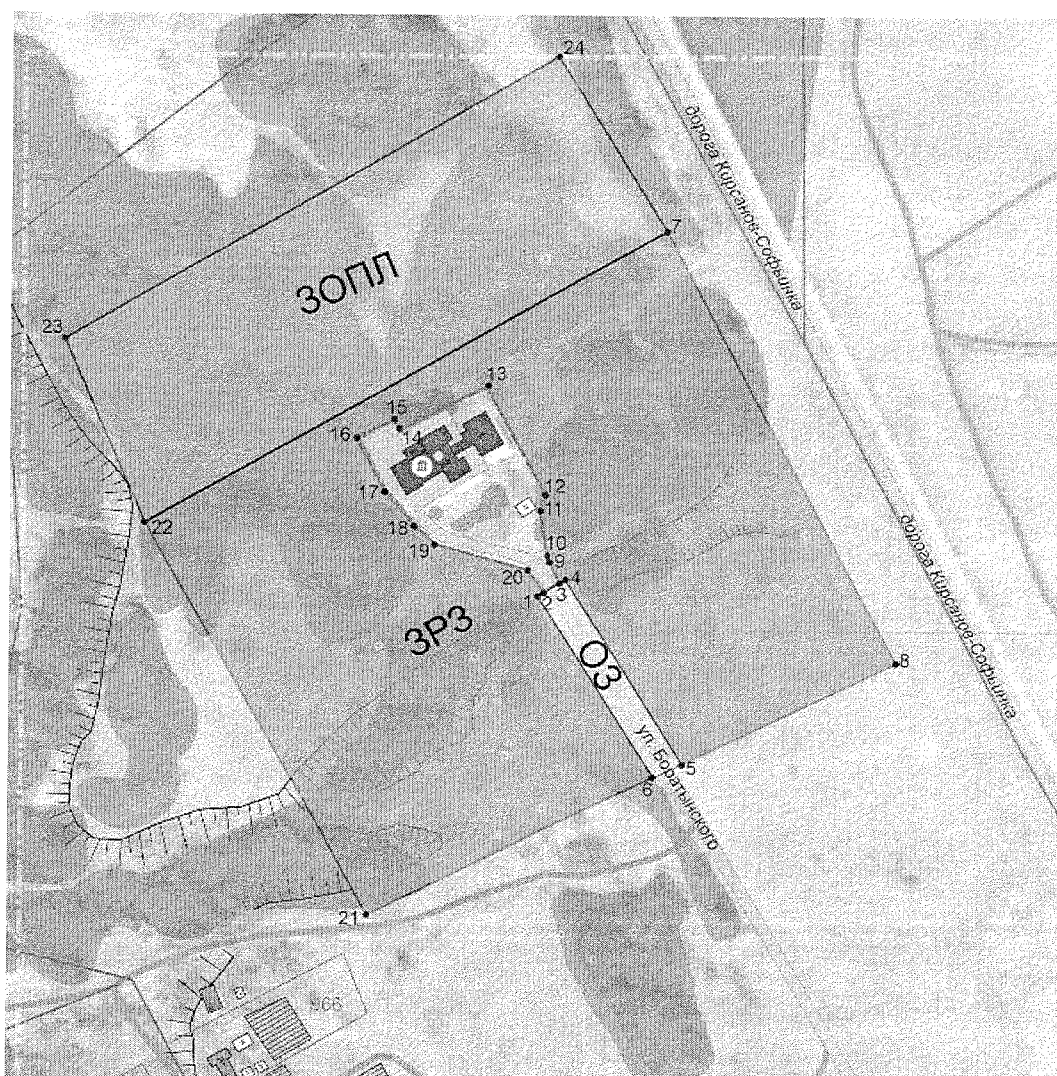
4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта

4.1 Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается единым участком (ЗОПЛ). Площадь ЗОПЛ составляет: 19 471 кв. м $\pm$ 48 кв. м.

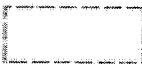
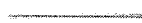
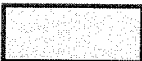
4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
23	410452,26	1336151,01
24	410567,76	1336349,51
7	410497,26	1336394,01
22	410376,76	1336183,51
23	410452,26	1336151,01

5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ОКН регионального значения «Дом Н.Л. Маркова»;
	Застройка середины XX века;
	Хозяйственные постройки;
	Границы территории объекта культурного наследия;
	Границы территории исследования;
	Границы кадастровых кварталов;
68:23:0901001	Номера кадастровых кварталов;
	Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия;
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
	Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ);

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 16.10.2026 № 250

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова»
(Тамбовская область, Умётский муниципальный округ, с. Софьинка,
ул. Боратынского, д. 15)

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом Н.Л. Маркова»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, Умётский муниципальный
округ, с. Софьинка, ул. Боратынского, д. 15 (далее — объект культурного
наследия)

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

строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих
характеристики историко-градостроительной среды, и применения
специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-
градостроительной и (или) природной среды);

использование строительных технологий, оказывающих негативное
воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих
сохранности объекта культурного наследия;

строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих
характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный
способ прокладки линейно-кабельных сооружений, трубопроводов, при
реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением
случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного
воздействия на объект культурного наследия и его историко-
градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для
обеспечения его функционирования, или обеспечения жизнедеятельности
населения;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и

объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, высотой более 10 метров от существующей отметки земли до конька скатной крыши. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое

инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов (сэндвич-панели, композитные фасадные системы, ПВХ-сайдинг, керамогранитная плитка, профилированные листы), архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде за исключением:

материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, лицевой кирпич, камень, деревянная доска (с покраской), или их имитация;

цветовая палитра цоколя и крыш: темные оттенки серого, коричневого, зеленого, терракотового цветов;

цветовая палитра стен: белый цвет, пастельные разбеленные оттенки охристого, розового, серого, голубого, зеленого цветов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла, диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, скатных крыш с углом наклона более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 метров от основной плоскости стены;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, за исключением случаев, если это необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности, в том числе:

некапитальные строения высотой более 5 метров;

применение сплошных визуально непроницаемых ограждений по линии застройки между домами, за исключением строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных

и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

3. Требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия:

запрещается:

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

уничтожение ценных зеленых насаждений;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

на строительство объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такое строительство необходимо для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный способ прокладки линейно-кабельных сооружений, трубопроводов), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования, или обеспечения жизнедеятельности населения;

применение сплошных визуально непроницаемых ограждений, за исключением строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических,

масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.