



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июня 2023 г.

279-П

№ _____

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьёй 9 Закона Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», расположенного на территории муниципального образования «Сурский район» (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», расположенного на территории муниципального образования «Сурский район» (приложение № 2).

2. Рекомендовать администрации муниципального образования «Сурский район»:

2.1. Разместить информацию о границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.2. Учитывать и отображать границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», расположенного на территории муниципального образования «Сурский район», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон и территорий в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



М.Е.Алексеева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

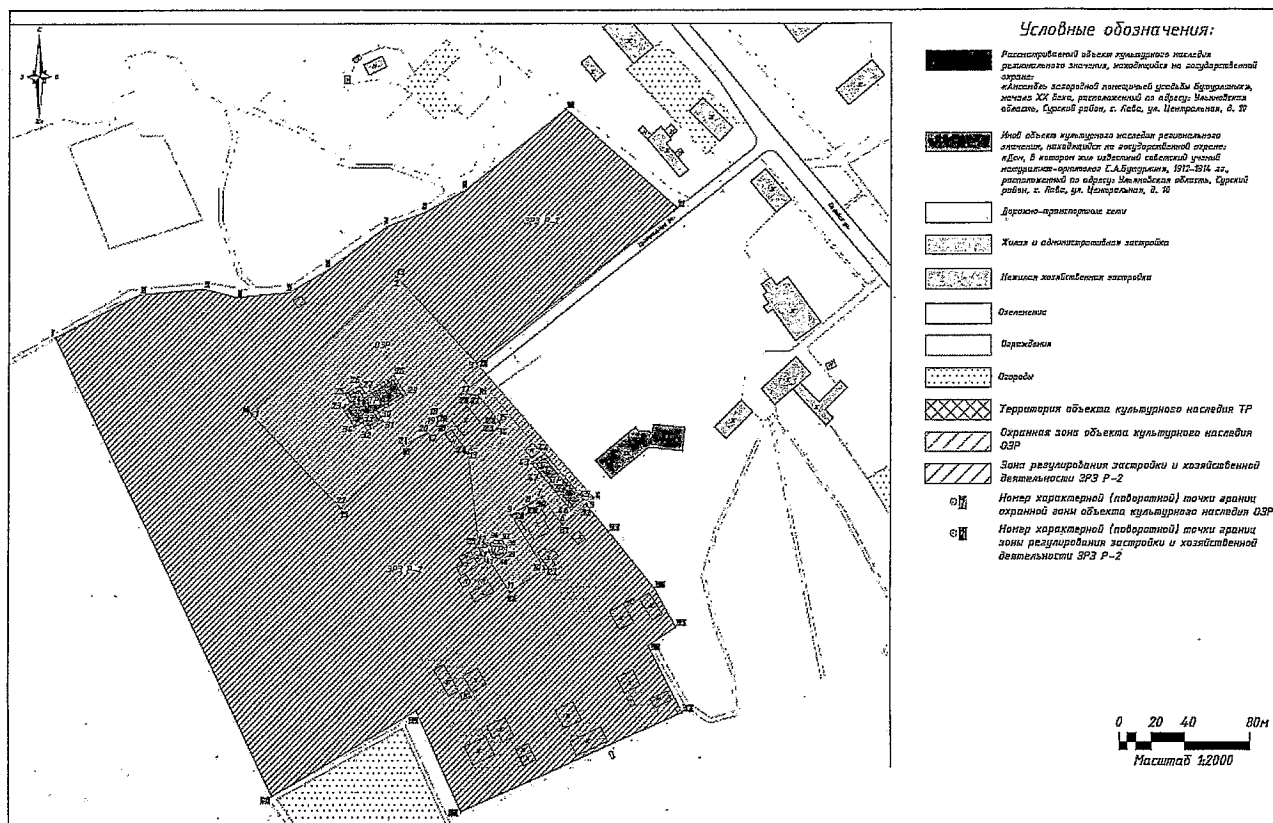
к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 2 июня 2023 г. № 279-П

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
«Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание
хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня,
нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.»,
расположенного на территории муниципального образования
«Сурский район»**

1. ОЗР – охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещичьей усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.» (Ульяновская область, Сурский район, с. Лава, ул. Центральная, д. 10) (далее – Ансамбль, охранная зона соответственно).



Границы охранной зоны Ансамбля проходят от точки 1 до точки 2 в северо-восточном направлении по озеленённой территории в 30 метрах

севернее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 2 через точку 3 до точки 4 в юго-восточном направлении по озеленённой территории в 41 метре восточнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, затем, пересекая ул. Центральную, – вдоль ограждения усадьбы по оси в 5 метрах восточнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с сушильной», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 4 через точку 5 до точки 6 в юго-западном направлении по оси в 3 метрах южнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с сушильной», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 6 до точки 7 в северо-западном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 7 через точку 8 до точки 9 в юго-западном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 9 до точки 10 в юго-восточном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 10 до точки 11 в юго-западном направлении вдоль оси ограждения дома № 8 до ограждения дома № 7 по ул. Центральной, далее – от точки 11 до точки 12 в северо-западном направлении по оси ограждения дома № 7 по ул. Центральной, далее – от точки 12 до точки 13 в северном направлении до ограждения дома № 9 по ул. Центральной, далее – от точки 13 через точки 14-19 до точки 20 в северо-восточном, затем в северо-западном и юго-западном направлениях по оси ограждения дома № 9 по ул. Центральной, далее – от точки 20 через точку 21 до точки 22 в юго-западном направлении по южному краю местного проезда, продолжающего ул. Центральную, далее – от точки 22 до точки 1 в северо-западном направлении по озеленённой территории в 41 метре западнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, замыкая контур.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1.	524628,86	1354675,34
2.	524711,78	1354762,83
3.	524659,51	1354811,72
4.	524577,91	1354882,94
5.	524573,69	1354878,33
6.	524561,17	1354863,90
7.	524578,57	1354851,42
8.	524574,11	1354844,83

1	2	3
9.	524567,21	1354832,87
10.	524534,18	1354853,13
11.	524520,42	1354831,98
12.	524549,70	1354813,13
13.	524605,13	1354806,49
14.	524620,22	1354824,46
15.	524624,00	1354825,70
16.	524640,22	1354812,92
17.	524641,15	1354802,27
18.	524626,94	1354788,07
19.	524621,97	1354787,63
20.	524617,32	1354782,09
21.	524609,49	1354766,99
22.	524570,77	1354729,44
1.	524628,86	1354675,34

Граница охранной зоны имеет три внутренних контура, соответствующих границам территории Ансамбля:

1) внутренний контур № 1:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
23.	524632,65	1354730,47
24.	524635,55	1354735,03
25.	524640,82	1354731,91
26.	524646,05	1354741,05
27.	524641,23	1354743,99
28.	524652,24	1354761,34
29.	524640,43	1354769,22
30.	524629,48	1354751,79
31.	524624,34	1354755,02
32.	524618,70	1354745,52
33.	524623,76	1354742,52
34.	524620,78	1354737,32
23.	524632,65	1354730,47

2) внутренний контур № 2:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
35.	524548,80	1354819,83

1	2	3
36.	524551,55	1354823,22
37.	524551,09	1354827,56
38.	524547,71	1354830,30
39.	524543,37	1354829,85
40.	524540,63	1354826,46
41.	524541,08	1354822,12
42.	524544,47	1354819,38
35.	524548,80	1354819,83

3) внутренний контур № 3:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
43.	524599,11	1354845,08
44.	524605,39	1354853,03
45.	524576,70	1354877,06
46.	524570,22	1354869,30
47.	524591,58	1354851,03
43.	524599,11	1354845,08

2. ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 проходят от точки 1 через точки 2-9 до точки 10 в северо-восточном направлении вдоль края проезда, расположенного севернее ул. Центральной, далее – от точки 10 до точки 11 в юго-восточном направлении вдоль края местного проезда до пересечения его с ул. Центральной, далее – от точки 11 до точки 12 в юго-западном направлении вдоль северного края проезжей части ул. Центральной, далее – от точки 12 до точки 13 в северо-западном направлении по озеленённой территории в 41 метре восточнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 13 до точки 14 в юго-западном направлении по озеленённой территории в 30 метрах севернее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 14 до точки 15 в юго-восточном направлении по озеленённой территории в 41 метре западнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с электростанцией», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 15 через точку 16 до точки 17 в северо-восточном направлении по южному краю местного проезда, продолжающего ул. Центральную, далее – от точки 17 через

точки 18-23 до точки 24 в северо-восточном, затем в юго-восточном и юго-западном направлениях по оси ограждения дома № 9 по ул. Центральной, далее – от точки 24 до точки 25 в южном направлении до ограждения дома № 7 по ул. Центральной, далее – от точки 25 до точки 26 в юго-восточном направлении по оси ограждения дома № 7 по ул. Центральной, далее – от точки 26 до точки 27 в северо-восточном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной до угла ограждения, далее – от точки 27 до точки 28 в северо-западном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 28 через точку 29 до точки 30 в северо-восточном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 30 до точки 31 в юго-восточном направлении по оси ограждения дома № 8 по ул. Центральной, далее – от точки 31 до точки 32 в северо-восточном направлении по оси ограждения в 3 метрах южнее территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание хозяйственного корпуса с сушильной», входящего в состав Ансамбля, далее – от точки 32 через точки 33 и 34 до точки 35 в юго-восточном направлении по оси ограждения домов № 8 и 1 по ул. Центральной, далее – от точки 35 до точки 36 в юго-западном направлении в створе северной части ограждения дома № 2 по ул. Центральной, далее – от точки 36 до точки 37 в юго-восточном направлении в 2 метрах от ограждения дома № 2 по ул. Центральной, далее – от точки 37 до точки 38 в юго-западном направлении по оси ограждения домов № 2-4 по ул. Центральной, далее – от точки 38 до точки 39 в северо-западном направлении в 16 метрах к западу от оси ограждения домов № 4 и 5 по ул. Центральной, далее – от точки 39 до точки 40 в юго-западном направлении вдоль северного края местного проезда, далее – от точки 40 до точки 1 в северо-западном направлении по озеленённой территории, замыкая контур.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1.	524674,90	1354556,79
2.	524700,93	1354607,59
3.	524704,31	1354646,10
4.	524699,17	1354666,23
5.	524702,11	1354697,66
6.	524716,25	1354722,14
7.	524742,28	1354757,16
8.	524750,94	1354780,74
9.	524764,67	1354804,94
10.	524813,88	1354865,69
11.	524753,56	1354933,34
12.	524659,51	1354811,72

13.	524711,78	1354762,83
14.	524628,86	1354675,34
15.	524570,77	1354729,44
16.	524609,49	1354766,99
17.	524617,32	1354782,09
18.	524621,97	1354787,63
19.	524626,94	1354788,07
20.	524641,15	1354802,27
21.	524640,22	1354812,92
22.	524624,00	1354825,70
23.	524620,22	1354824,46
24.	524605,13	1354806,49
25.	524549,70	1354813,13
26.	524520,42	1354831,98
27.	524534,18	1354853,13
28.	524567,21	1354832,87
29.	524574,11	1354844,83
30.	524578,57	1354851,42
31.	524561,17	1354863,90
32.	524573,69	1354878,33
33.	524556,78	1354892,25
34.	524522,52	1354920,10
35.	524499,23	1354932,92
36.	524487,87	1354916,16
37.	524447,95	1354936,89
38.	524388,49	1354802,43
39.	524448,58	1354775,43
40.	524397,76	1354687,87
1.	524674,90	1354556,79

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 2 июня 2023 г. № 279-П

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещицкой усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.», расположенного на территории муниципального образования «Сурский район»

1. ОЗР – охранный зона объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль загородной помещицкой усадьбы Бутурлиных: - Здание хозяйственного корпуса с сушильной, нач. XX в.; - Водонапорная башня, нач. XX в.; - Здание хозяйственного корпуса с электростанцией, нач. XX в.» (Ульяновская область, Сурский район, с. Лава, ул. Центральная, д. 10) (далее – Ансамбль, охранный зона соответственно).

1.1. В границах охранной зоны запрещается:

1) снос:

а) объектов культурного наследия и их частей;

б) зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей;

в) исторически ценных градоформирующих объектов и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий, строений и сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3) использование отдельных строительных и отделочных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим режимам, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб объекту культурного наследия в его архитектурно-исторической среде;

4) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

5) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования и коммуникаций;

6) прокладка инженерных сетей и коммуникаций надземным способом;

- 7) размещение постоянных парковок и автостоянок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- 9) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.

1.2. В границах охранной зоны разрешается:

- 1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации Ансамбля, приспособлению его для современного использования;
- 2) проведение работ по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и исторического характера благоустройства;
- 3) размещение вывесок, содержащих ориентирующую информацию (название улиц, объектов социально-бытового назначения), информацию событийного характера (мобильные информационные конструкции), а также праздничное оформление;
- 4) размещение информационных надписей и обозначений, содержащих информацию об Ансамбле;
- 5) организация ночной подсветки Ансамбля;
- 6) организация тротуаров и пешеходных дорожек;
- 7) строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций с последующей рекультивацией земель;
- 8) выполнение работ по благоустройству, не нарушающему композиционную связь с Ансамблем;
- 9) выполнение работ по озеленению;
- 10) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.) с применением традиционных форм и материалов, соответствующих исторической среде;
- 11) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 12) размещение произведений монументального искусства;
- 13) размещение временных парковочных мест;
- 14) производство санитарных рубок и рубок ухода за деревьями, ликвидация деградирующих и экранирующих Ансамбль деревьев;
- 15) применение отдельных цветовых решений в соответствии с приложением № 2 к настоящим режимам.

1.3. Требования общего характера к охранной зоне:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности Ансамбля;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) обеспечение визуального восприятия Ансамбля в его историко-градостроительной и природной среде.

2. ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля (далее – ЗРЗ Р-2).

2.1. В границах ЗРЗ Р-2 запрещается:

- 1) без предварительного проведения историко-культурной экспертизы снос исторических зданий и их частей;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред Ансамблю;
- 3) использование отдельных строительных и отделочных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим режимам, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Ансамблю и его архитектурно-исторической среде;
- 4) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;
- 5) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.

2.2. В границах ЗРЗ Р-2 с учётом соблюдения требований разрешается:

- 1) капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- 2) реконструкция зданий и строительство новых объектов капитального строительства с соблюдением требований, установленных пунктом 1 настоящих режимов и настоящим подпунктом;
- 3) снос дисгармонирующих и аварийных хозяйственных построек, строений, сооружений;
- 4) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 5) строительство временных строений и сооружений;
- 6) размещение рекламных конструкций, конструктивно связанных с остановочными пунктами общественного транспорта, габаритами не более 1,8 м x 1,2 м, вывесок, содержащих ориентирующую информацию (название улиц, объектов социально-бытового назначения), информацию событийного характера (мобильные информационные конструкции), временных рекламных конструкций – штендеров, праздничное оформление;
- 7) выполнение работ по благоустройству;
- 8) выполнение работ по озеленению;
- 9) размещение малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;
- 10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 11) размещение произведений монументального искусства;
- 12) размещение временных парковочных мест;
- 13) производство санитарных рубок и рубок ухода.

2.3. Требования общего характера к ЗРЗ Р-2:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности Ансамбля;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение красных линий улиц (исторических линий застройки) при реконструкции и новом строительстве зданий, строений, сооружений;

7) обеспечение визуального восприятия Ансамбля в его историко-градостроительной и природной среде.

2.4. Предельная высота зданий (определяется от минимальной проектной отметки здания (без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций):

1) предельная высота зданий до карниза со скатной кровлей и до верхней точки здания с плоской кровлей – 7 м, до конька скатной крыши – 10 м;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2 м.

2.5. Эскизный проект новой застройки в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

ПЕРЕЧЕНЬ

отделочных и строительных материалов, применение которых при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий, строений и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается

При ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий, строений и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается применение следующих отделочных и строительных материалов:

1. Профилированный металлический лист (профнастил).
2. Силикатный кирпич без декоративной отделки.
3. Бетонные блоки без декоративной отделки.
4. Железобетонные панели и плиты без декоративной отделки.
5. Пластиковый сайдинг.
6. Металлический сайдинг.
7. Деревянная рейка, вагонка, доска без декоративной отделки.
8. Сотовый поликарбонат (кроме монолитного).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к режимам

ПЕРЕЧЕНЬ

цветов отделочных и строительных материалов, применяемых при строительстве, ремонте, реставрации зданий, строений, сооружений и их частей, а также при строительстве временных объектов

При строительстве, ремонте, реставрации зданий, строений, сооружений и их частей, при строительстве временных объектов разрешается применять отделочные и строительные материалы следующих цветов:

Цветовое решение стен	
Белый	RAL 9003
Палевый (бледно-жёлтый с розовым оттенком)	RAL 1015
Жёлто-серый	RAL 1000
Светло-жёлтый	RAL 1018
Охра светлая	RAL 1034
Охра тёмная	RAL 1011
Светло-серый	RAL 7044
Серый	RAL 7045
Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого, серый со стальным оттенком, сочетание светло-серого и бледно-голубого)	RAL 7040
Бледно-розовый	RAL 3015
Коричневый	RAL 8002
Красно-коричневый	RAL 8012
Светло-коричневый	RAL 8023
Сибирка (зелёно-голубой) с большой примесью белой краски	RAL 6027
Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений	По колёрной системе Caparol «Московская цветовая палитра»
Цветовое решение кровли	
Медянка (яркая зелёная краска)	RAL 6000
Медянка, смешанная с белилами	RAL 6034
Медный лист	Натуральный цвет
Медный лист	Прошедший процесс патинирования
Сурик (красно-оранжевый)	RAL 2001
Оксид красный	RAL 3009
Коричнево-красный	RAL 3011
Светло-серый (сигнальный серый)	RAL 7004
Тёмно-серый (бело-алюминиевый)	RAL 9006