

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

**ПРИКАЗ**

«21» 06 2022

г. Тамбов

№ 145

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6) 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 федерального значения «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области 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

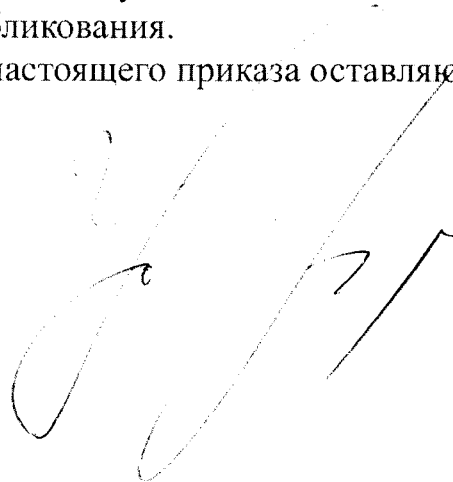
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 21.06.2022 № 145

Зоны  
охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Тамбовская  
область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее — ОЗ), ориентир базовой точки «1» — расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0103025:65, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Гоголя, 27, предназначенного под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения в подвале, на первом, втором этаже и кладовыми в подвале (земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки).

1 – 6 граница проходит 258.55 м. по часовой стрелке на северо-восток, вдоль улицы Гоголя, вдоль границ земельных участков: 68:29:0103025:65; 68:29:0103025:487; 68:29:0103025:21; 68:29:0103025:67; 68:29:0103025:66; 68:29:0103025:1189; 68:29:0103025:842; 68:29:0103025:35; 68:29:0103025:16; 68:29:0103025:17;

6 – 7 граница проходит 55.02 м. по часовой стрелке на юго-запад, через территорию улицы Гоголя;

7 – 17 граница проходит 249.15 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе здания с кадастровым номером 68:29:0103027:1180, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Гоголя, дом №6, далее по границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6;

17 – 1 граница проходит 57.97 м. по часовой стрелке на северо-запад, через территорию улицы Гоголя, до начальной точки «1» (площадь ОЗ составляет 8347 кв.м ± 32 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	2	3
1	428946.10	1249290.67
2	428970.72	1249394.85
3	428998.86	1249513.04
4	428999.83	1249512.81
5	429002.70	1249524.91
6	429007.55	1249544.00
7	428957.12	1249522.78
8	428952.06	1249511.75
9	428931.20	1249421.73
10	428929.53	1249415.12
11	428949.21	1249410.51
12	428948.81	1249408.69
13	428949.41	1249408.56
14	428938.89	1249364.55
15	428940.45	1249364.33
16	428932.93	1249330.95
17	428925.35	1249297.33
1	428946.10	1249290.67

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 трех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) ориентир базовой точки «1» – расположен на в 7 метрах от асфальтового покрытия улицы Гоголя.

1 – 2 граница проходит 34.22 м. по часовой стрелке на северо-восток, вдоль улицы Гоголя;

2 – 6 граница проходит 41.65 м. по часовой стрелке на юго-восток, по территории асфальтированного проезда, далее по границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6;

6 – 8 граница проходит 36.06 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6;

8 – 1 граница проходит 39.06 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0103027:1136, далее через территорию двора, к улице Гоголя, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 1366 кв.м ± 13 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0103027:1136.

1 – 2 граница проходит 19.76 м. по часовой стрелке на северо-восток, по территории между домами;

2 – 5 граница проходит 51.24 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6, далее по территории асфальтированного проезда;

5 – 6 граница проходит 26.25 м. по часовой стрелке на юго-запад, по территории асфальтированного проезда;

6 – 1 граница проходит 55.67 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0103027:1136, далее через территорию двора, к улице Гоголя, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 1142 кв.м ± 12 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №3 (далее – ЗРЗ-3) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6.

1 – 3 граница проходит 99.23 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе трехэтажного нежилого здания с кадастровым номером

68:29:0103027:1180, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Гоголя, дом №6;

3 – 12 граница проходит 125.63 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана проходит по границе трехэтажного нежилого здания с кадастровым номером 68:29:0103027:1180, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Гоголя, дом №6, пересекая его;

12 – 20 граница проходит 157.35 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана проходит по границе трехэтажного нежилого здания с кадастровым номером 68:29:0103027:1180, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Гоголя, дом №6, далее по территории асфальтированного проезда;

20 – 1 граница проходит 121 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит территории асфальтированного проезда между домами, далее по границе Территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 5888 кв.м ± 27 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
1	2	3
1	428932.93	1249330.95
2	428940.45	1249364.33
3	428938.89	1249364.55
4	428921.71	1249368.56
5	428922.18	1249370.60
6	428903.01	1249374.79
7	428899.40	1249358.91
8	428894.86	1249339.68
9	428898.43	1249338.93

1	428932.93	1249330.95
---	-----------	------------

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
1	2	3
1	428894.86	1249339.68
2	428899.40	1249358.91
3	428886.51	1249361.76
4	428874.12	1249364.27
5	428849.31	1249369.69
6	428843.55	1249344.08
7	428859.95	1249340.68
8	428861.15	1249345.28
9	428890.68	1249340.57
1	428894.86	1249339.68

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

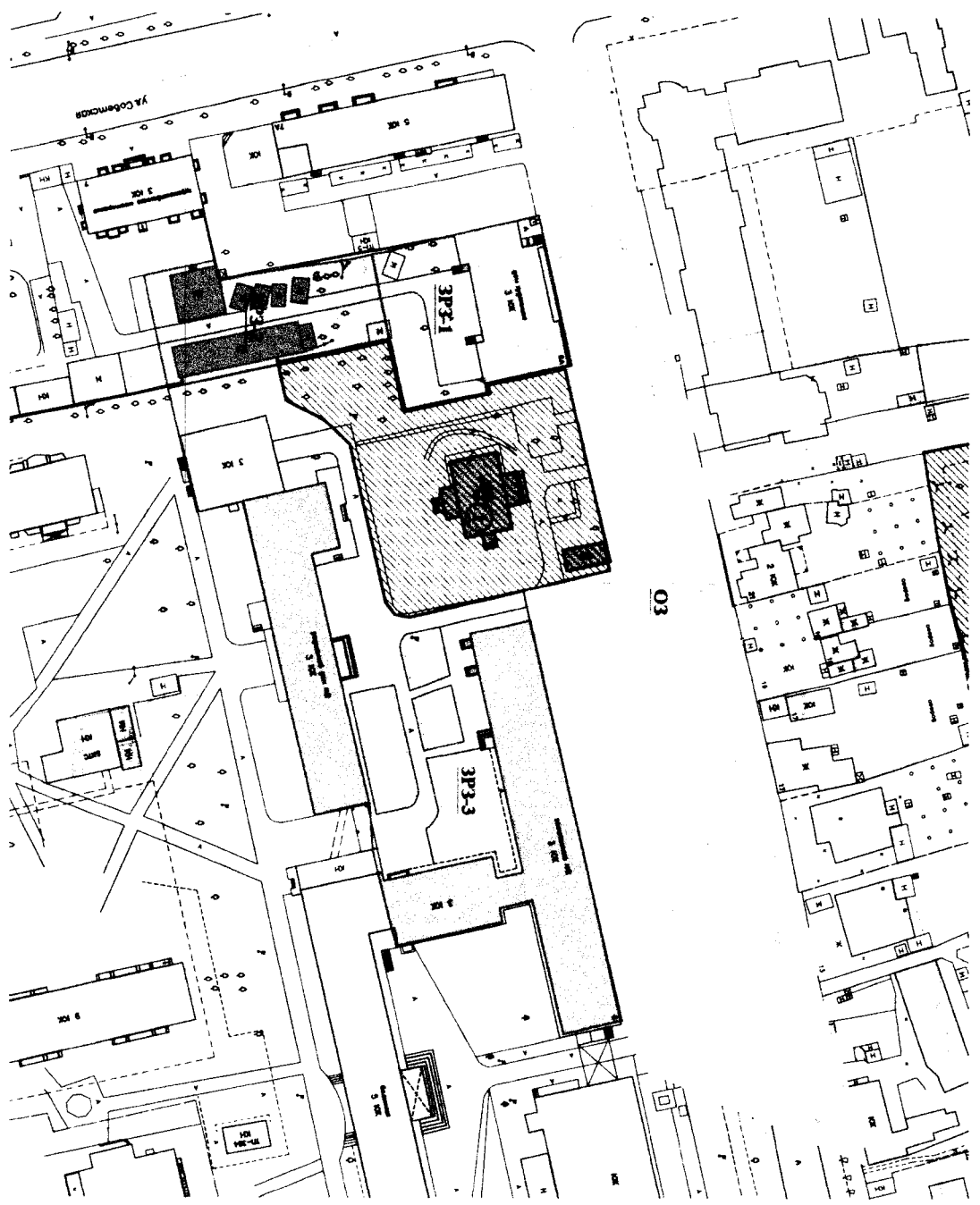
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	428929.53	1249415.12
2	428931.20	1249421.73
3	428952.06	1249511.75
4	428938.78	1249514.85

5	428931.76	1249484.76
6	428924.36	1249486.49
н7	428925.05	1249489.48
8	428900.94	1249495.01
9	428899.97	1249490.77
10	428895.60	1249473.71
11	428894.93	1249462.84
12	428882.44	1249465.76
13	428866.04	1249395.43
14	428855.74	1249397.83
15	428854.87	1249394.11
16	428853.85	1249394.34
17	428853.54	1249392.99
18	428854.56	1249392.76
19	428851.70	1249380.50
20	428849.31	1249369.69
21	428874.12	1249364.27
22	428875.95	1249372.37
23	428884.59	1249376.65
24	428890.46	1249382.27
25	428898.54	1249417.87
26	428900.64	1249420.50
27	428903.81	1249421.14
1	428929.53	1249415.12


# Продолжение приложения №1


## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000




Условные обозначения:

 - исторический объект культурного наследия федерального значения "Усадьба Лукьяненки, кон. XIX в" в Тамбове, ул. Гагарина, 6


 Объекты культурного наследия:


- границы территории объектов культурного наследия


 - территория объектов культурного наследия

**Зоны охраны объектов культурного наследия (по проекту):**

- охранный пояс ОУ

 - зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 - зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

 - зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

**Объекты историко-градостроительной среды:**

застройка сер. ХХ в

**Элементы застройки:**

- здания современной застройки

- дисциplinирующая застройка

- хозяйственные постройки

**Элементы планировочной системы:**

- улицы, дороги

**Современное зампользование:**

- охранные территории

- земельные насаждения

- границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями

- топографическая съемка

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от *21.06.2022* № *145*

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Лукьяненко,  
кон. XIX в.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,  
ул. Гоголя, 6

#### 1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Гоголя, 6 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта-культурного наследия;
2. Снос объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности;
3. Благоустройство территории с сохранением историко-градостроительной среды, с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;
4. Размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; производство санитарных рубок и рубок ухода; благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, восстановление историкоградостроительной среды;
5. Строительство и реконструкция освещения с применением стилистически нейтральных решений опор освещения и светильников, либо по аналогам исторических опор освещения и светильников, характерных для данной местности;
6. Размещение информационных табличек памятных знаков, иной историкокультурной информации об объекте культурного наследия (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);
7. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
8. Капитальный ремонт и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

9. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

10. Капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, включая устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установку дорожных знаков.

запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историкоградостроительной среды объектов культурного наследия;

2. Установка глухих ограждений и ограждений высотой более 1,8 м с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений;

3. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

4. Организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону объекта культурного наследия, размещение мусоросборников;

5. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

6. Размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;

7. Изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

8. Размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

разрешается:

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

5. Использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные материалы (кирпич, штукатурка, дерево, камень) с применением натуральных, либо не ярких оттенков;

6. Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением цветовых решений характерных для историко-градостроительной среды, исключения высотных акцентов и доминант;

7. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок натуральных или имитирующих натуральные материалы;

9. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

10. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, включая архитектурнохудожественное освещение зданий и сооружений;

11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

12. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

13. Размещение на фасадах зданий вывесок в виде отдельных букв и знаков (не ярких цветов, не более 0,6 м. в высоту и 1 м в ширину) не выше уровня низа окон 2го этажа зданий.

запрещается:

1. Проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

2. При реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение искусственных материалов в отделке

фасадов, использования архитектурных акцентов, высоких скатных кровель и т.д.

3. Строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

4. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

5. Установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, и ограждений выше 2 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности;

6. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

7. Установка на крышах зданий и сооружений рекламных конструкций; установка рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений, диссонирующих с историко-градостроительной средой объекта, с использованием ярких цветов и акцентов;

8. Установка мачтовых конструкций;

9. Размещение на фасадах, ориентированных на улицу, элементов систем кондиционирования, спутниковых антенн.

### 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

- максимальная высота зданий до конька 16 м (от земной поверхности);

- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель: традиционных цветов;

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;
  - максимальная высота зданий до конька крыши до 13 м (от земной поверхности);
  - крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных цветов;
  - общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;
  - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
- строительство капитальных и некапитальных объектов с отступом от границ территории объекта культурного наследия не менее 7 м.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;
  - максимальная высота зданий до конька крыши до 15 м (от земной поверхности);
  - крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных цветов;
  - общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;
  - максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.
- строительство капитальных и некапитальных объектов с отступом от границ территории объекта культурного наследия не менее 8 м.