



## УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

« 13 » 01 2021

г. Тамбов

№ 2

О внесении изменения в приложение № 2 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.02.2019 №11 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место - «Имение дворян Сатиных «Ивановка», связанное с жизнью и творчеством выдающегося русского композитора, пианиста и дирижера С.В. Рахманинова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения»

В целях устранения технической ошибки ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложение № 2 к приказу управления по государственной охране объектов культурного наследия области от 14.02.2019 № 94 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место - «Имение дворян Сатиных «Ивановка», связанное с жизнью и творчеством выдающегося русского композитора, пианиста и дирижера С.В. Рахманинова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения» (далее – Приказ) следующее изменение:

приложение № 2 «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством С.В. Рахманинова в имении дворян Сатиных», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уваровский район, Березовский сельский совет» к Приказу изложить в редакции согласно приложению.

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия области.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

И.о. начальника управления

Н.В. Юрина

Приложение  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 13.01.2021 № 2

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
приказом управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 14.02.2019 № 11

Режим

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством С.В. Рахманинова в имении дворян Сатиных», расположенного по адресу: Тамбовская область, Уваровский район, Березовский сельский совет

1. В границах территории достопримечательного места разрешено:  
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: жилые, общественно-деловые, медицинские, учебные, рекреационные, мемориальные, музейно-экспозиционные, сельскохозяйственные, производственные;

охрана объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

проведение мероприятий по сохранению достопримечательного места, в т. ч. воссоздание утраченных исторических элементов на основании археологических, историко-архивных исследований и исторических аналогов;

сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места;

ограниченное новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями к отдельным регламентным участкам достопримечательного места;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с применением неярких (пастельных) оттенков, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких цветов, красного лицевого кирпича, кровельного покрытия неярких цветов;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные,

отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

проведение работ по озеленению с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств, видового состава древесно-кустарниковых и травяных насаждений, при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной и парковой мебели; установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, размещение информационных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

строительство и реконструкция освещения аллей, тропинок и дорожек, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

обозначение памятными знаками мест исчезнувших деревень, хуторов, церквей, мельниц и других историко-культурных, этнографических объектов;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ при условии проведения до начала земляных работ необходимых археологических исследований в соответствии с действующим

законодательством, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

2. В границах территории достопримечательного места запрещено:

проведение строительных, земляных (кроме ландшафтных), хозяйственных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

уничтожение и изменение характеристик, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия (достопримечательного места), влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаление его историко-культурной ценности;

размещение новых объектов капитального строительства с отступом от линии застройки;

размещение скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

нарушение характера склонового рельефа, распашка склонов; уничтожение дернового слоя, пал травы;

при новом строительстве, ремонте и реконструкции объектов, не являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования, в соответствии с требованиями законодательства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

размещение на территории достопримечательного места магистральных инженерно-транспортных сетей, кроме уже существующих; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

иные изменения и иная хозяйственная деятельность, ведущая к нарушению историко-градостроительной и природно-ландшафтной среды территории достопримечательного места.

3. Дополнительные специальные требования для отдельных регламентных участков территории достопримечательного места.

3.1. Участки визуальной охраны с режимами ВО-1 – ВО-5:

3.1.1. Разрешается:

прокладка, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция освещения улиц с учетом влияния опор освещения на объекты культурного наследия.

3.1.2. Запрещается:

изменение трассировки улиц, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

3.2. Участки регламентации застройки и регенерации исторических поселений с режимами РЗ1-1 — РЗ1-3:

3.2.1. Разрешается:

воссоздание утраченных исторических зданий и сооружений в соответствии с требованиями законодательства и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ремонт существующих зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);

строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки;

габариты и основные параметры – соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, кирпич; кровли скатные;

реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более, чем на 20%;

использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения;

использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штакетник, металлические решетчатые конструкции);

предпочтительно использование серых, коричневых, зелёных, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и серых, коричневых и зелёных цветовых тонов для кровель;

использование посадок кулисных зелёных насаждений для существующих диссонирующих зданий в целях нейтрализации визуального восприятия общего характера застройки достопримечательного места;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция освещения улиц с учетом влияния опор освещения на объекты культурного наследия;

благоустройство территорий.

3.2.2. Запрещается:

дробление земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

строительство второго и более жилых домов на участке;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

размещение рекламных установок;

установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

изменение трассировки улиц.

3.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участков с режимом РЗ-1-1- РЗ-1-3:

разрешается строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий, при условии ограничения высоты застройки – до 7 м до верха кровли, протяженностью вдоль красной линии до 10 м;

возможное увеличение параметров жилых домов в плане не более чем на 20%;

разрешается строительство хозблоков в глубине участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства с размерами в плане не более 6х10 м;

ограничение общей площади застройки участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до 15%;

предельная высота ограждений участков жилых домов – 1,6 м;

параметры построек не должны нарушать общий облик исторического ландшафта; материалы отделки фасадов – традиционные, соответствующие сложившемуся характеру восприятия исторической среды.

3.3. Особые условия регламентации использования земель жилой и общественной застройки с режимом РЗ-2.

На территории участков жилой и общественной застройки обеспечивается сохранение общей планировочной структуры и характера застройки одноэтажными индивидуальными жилыми домами и общественными зданиями.

3.3.1. Разрешается:

воссоздание утраченных исторических зданий и сооружений в соответствии с требованиями законодательства и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ремонт существующих зданий и сооружений, реконструкция застройки с сохранением сложившихся размеров участков (парцелл);

строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах с сохранением средней сложившейся высоты старой застройки вдоль сложившейся линии застройки; габариты и основные параметры – соразмерно традиционной сложившейся застройке; материал традиционный: дерево, кирпич; кровли скатные;

реконструкция существующих домов с допустимым увеличением в плане не более, чем на 20%;

использование архитектурной пластики, силуэта и цветового решения в характере сложившейся традиционной застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм характерных и традиционных для данного населенного пункта: детали отделки фасадов, цветовые решения;

использование традиционных материалов в светопрозрачных ограждениях земельных участков (штaketник, металлические решетчатые конструкции);

предпочтительно использование серых, коричневых, зелёных, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и серых, коричневых и зелёных цветовых тонов для кровель;

нейтрализация активно диссонирующих зданий и сооружений, архитектурных и цветовых решений;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция освещения улиц с учетом влияния опор освещения на объекты культурного наследия;

благоустройство территорий.

3.3.2. Запрещается:

строительство второго и более жилых домов на участке;

строительство хозяйственных построек и гаражей с совмещением хозяйственных и жилых помещений;

строительство хозяйственных построек и гаражей с выносом их на красную линию (на уровень ограждения участка);

устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы, односкатных кровель;

размещение рекламных установок;

установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

использование при застройке малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений.

3.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой и общественной застройки с режимом РЗ-2:

разрешается новое строительство 1-этажных жилых домов и общественных зданий, реконструкция существующих зданий; при условии ограничения высоты

застройки – до 7 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;

возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;

возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6х10 м;

предельная высота ограждений участков жилых домов – 1,6 м.

3.4. Особые условия регламентации использования земель жилой застройки с режимами РЗ-3-1- РЗ-3-4.

3.4.1. Разрешается:

новое строительство, ремонт и реконструкцию индивидуальной жилой застройки;

использование серых, коричневых, зелёных, бежевых цветовых тонов в отделке фасадов и серых, коричневых и зелёных цветовых тонов для кровель;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

подземная прокладка, ремонт и реконструкция инженерных сетей (коммуникаций) с последующим благоустройством территорий по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

благоустройство территорий.

3.4.2. Запрещается:

устройство кровель с конструкциями ломаной формы;

размещение рекламных установок;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений.

3.4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка жилой застройки с режимом РЗ-3-1- РЗ-3-4:

разрешается строительство 1-этажных жилых домов и реконструкция существующих зданий при условии ограничения высоты застройки – до 8 м до верха кровли, протяженностью по линии застройки до 12 м;

возможное увеличение параметров существующих индивидуальных жилых домов в плане не более чем на 20%;

возможно строительство хозблоков в глубине участков, с размерами в плане не более 6х10 м;

предельная высота ограждений участков жилых домов – 1,8 м.

3.5. Особые условия режима использования земель объектов сельскохозяйственного назначения с режимом РЗ-4.

3.5.1. Разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением зоны, сложившейся ко времени установления режимов;

строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация капитальных объектов и размещение временных построек по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация линейных объектов по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

подземная прокладка, ремонт и реконструкция инженерных сетей (коммуникаций) с последующим благоустройством территорий по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;

нейтрализация активно диссонирующих сооружений, архитектурных и цветовых решений;

использование посадок кулисных зелёных насаждений для производственных зданий и сооружений и предприятий сельскохозяйственного производства в целях нейтрализации их визуального восприятия;

благоустройство территорий.

3.5.2. Запрещается:

применение диссонирующих объемно-пространственных и архитектурных решений – по чрезмерно активному силуэту и цвету;

уплотнение сложившейся застройки.

3.5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства в границах участка с режимом РЗ-4:

разрешается реконструкция зданий при условии ограничения высоты – до 8 м до верха кровли, протяженностью по красной линии до 20 м и не более 60 м в глубину участка.

3.6. Особые условия режима использования земель исторических культурных ландшафтов сельскохозяйственного использования с режимом ОЛ-1-1- ОЛ-1-4.

### 3.6.1. Разрешается:

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования объекта культурного наследия, культурного археологического слоя, консервации и музеефикации памятников археологии;

научно-исследовательская деятельность, направленная на выявление, охрану, сохранение, популяризацию и музеефикацию объектов культурного наследия;

использование земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции – зерновых культур, кроме нехарактерных для исторической традиции – кукурузы, рапса, люцерны, сахарной свеклы;

использование земельных участков для выпаса скота и производства многолетних кормовых трав;

благоустройство в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и архитектурных форм.

проведение ландшафтных рубок на территориях, занятых порослью древесно-кустарниковой растительности, для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов в соответствии с историческими данными;

проведение ландшафтных рубок на территориях лесозащитных полос автомобильных дорог для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторических ландшафтов.

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков.

### 3.6.2. Запрещается:

проведение любых земляных работ в границах территории объекта археологического наследия без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

строительство зданий и сооружений;

дробление земельных участков на части с установкой ограждений земельных участков;

изменение трассировки автомобильных дорог;

перевод земель в другие категории и изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства.

3.7. Особые условия в границах участков пойменного ландшафта (режим ОЛ-2-1 - ОЛ-2-3).

### 3.7.1. Разрешается:

сохранение сложившихся ландшафтных особенностей береговой зоны;

использование водных объектов в соответствии с действующим законодательством (Водный кодекс РФ);

проведение берегоукрепительных работ с применением естественных материалов и конструкций, не нарушающих характерные исторические особенности окружающих исторических ландшафтов;

расчистка и благоустройство территории при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

реконструкция инженерных объектов (плотины) в соответствии с техническими условиями эксплуатации;

использование территорий в соответствии с традиционным историческим назначением (под сенокосы);

проведение ландшафтно-восстановительных рубок и рубок ухода для приведения территорий в соответствие с историческими данными, на основании ландшафтного проекта и заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

использование территории в рекреационных целях с возможностью организации мест отдыха населения.

#### 3.7.2. Запрещается:

строительство зданий и сооружений, инженерных объектов;

установка ограждений земельных участков;

проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов по проектам, имеющим соответствующее историко-культурное обоснование и при наличии заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

перевод земель в другие категории с целью использования земельных участков для различных видов строительства;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3.8. Особые условия режима использования земель на участке сохранения лесонасаждений с режимом ОЛ-3.

#### 3.8.1. Разрешается:

использование земельных участков для воспроизводства лесов с учётом исторических данных;

использование земельных участков для организации рекреационного использования по сбору грибов, ягод;

восстановление породного состава лесов, благоустройство в соответствии с лесотехническими регламентами;

использование земельных участков для сенокосов;

проведение санитарных рубок и рубок ухода.

3.8.2. Запрещается:  
строительство зданий и сооружений;  
предоставление земельных участков в аренду для строительства в рекреационных целях;  
установка ограждений земельных участков;  
перевод земель в другие категории, кроме категории земель историко-культурного назначения, а также изменение разрешенного вида использования с целью использования земельных участков для различных видов строительства;  
проведение вырубki леса.

3.9. Особые условия режима использования земель на участке с режимом ОЛ-4.

Режим использования земель (режим ОЛ-4) распространяется на территорию утраченного села Вязовки и действующее кладбище рядом с территорией выявленного объекта культурного наследия «Родовой некрополь Сатиных», в сложившихся к настоящему времени границах.

3.9.1. Разрешается:

воссоздание жилых домов образца XIX – нач. XX в., церкви Покрова Божьей Матери, ветряных и водяных мельниц на исторических местах, установка памятной часовни, памятного знака или памятной доски;

проведение охранных археологических мероприятий с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

проведение новых захоронений на территории действующего кладбища;

уход за захоронениями;

проведение санитарной рубки древесно-кустарниковой растительности; благоустройство территории.

3.9.2. Запрещается:

строительство зданий и сооружений, не относящихся к похоронному ритуалу;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.