

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

04 июля 2022 года

№ 143

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором летом 1938 г. жил писатель М.А. Булгаков (1891–1940), работавший в это время над романом «Мастер и Маргарита», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебединский район, г. Лебединь, ул. Ситникова, 24

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к разработке проектов границ территорий объектов культурного наследия», на основании Проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором летом 1938 г. жил писатель М.А. Булгаков (1891–1940), работавший в это время над романом «Мастер и Маргарита». Местонахождение: Липецкая область, Лебединский район, г. Лебединь, ул. Ситникова, 24, разработанного ОБУК «Госдирекция», Липецк, 2022 г., ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором летом 1938 г. жил писатель М.А. Булгаков (1891–1940), работавший в это время над романом «Мастер и Маргарита», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебединский район, г. Лебединь, ул. Ситникова, 24, согласно приложению.

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

3. Направить настоящий приказ для опубликования на Официальном интернет-портале правовой информации: [pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru).

4. Направить настоящий приказ в ОБУ «Издательский дом «Липецкая газета» для опубликования.

Начальник управления

А.М. Грушихин

Приложение  
к приказу управления по охране  
объектов культурного наследия  
Липецкой области «Об утверждении  
границ и режима использования  
территории объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Дом, в котором летом 1938 г.  
жил писатель М.А. Булгаков (1891–1940),  
работавший в это время над романом  
«Мастер и Маргарита», расположенного  
по адресу: Липецкая область, Лебедянский  
район, г. Лебедянь, ул. Ситникова, 24»

**Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, в котором летом 1938 г. жил писатель М.А.  
Булгаков (1891–1940), работавший в это время над романом «Мастер и  
Маргарита», расположенного по адресу: Липецкая область, Лебедянский  
район, г. Лебедянь, ул. Ситникова, 24**

**1. Описание границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории объекта культурного наследия в графическом приложении обозначены цифрами: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

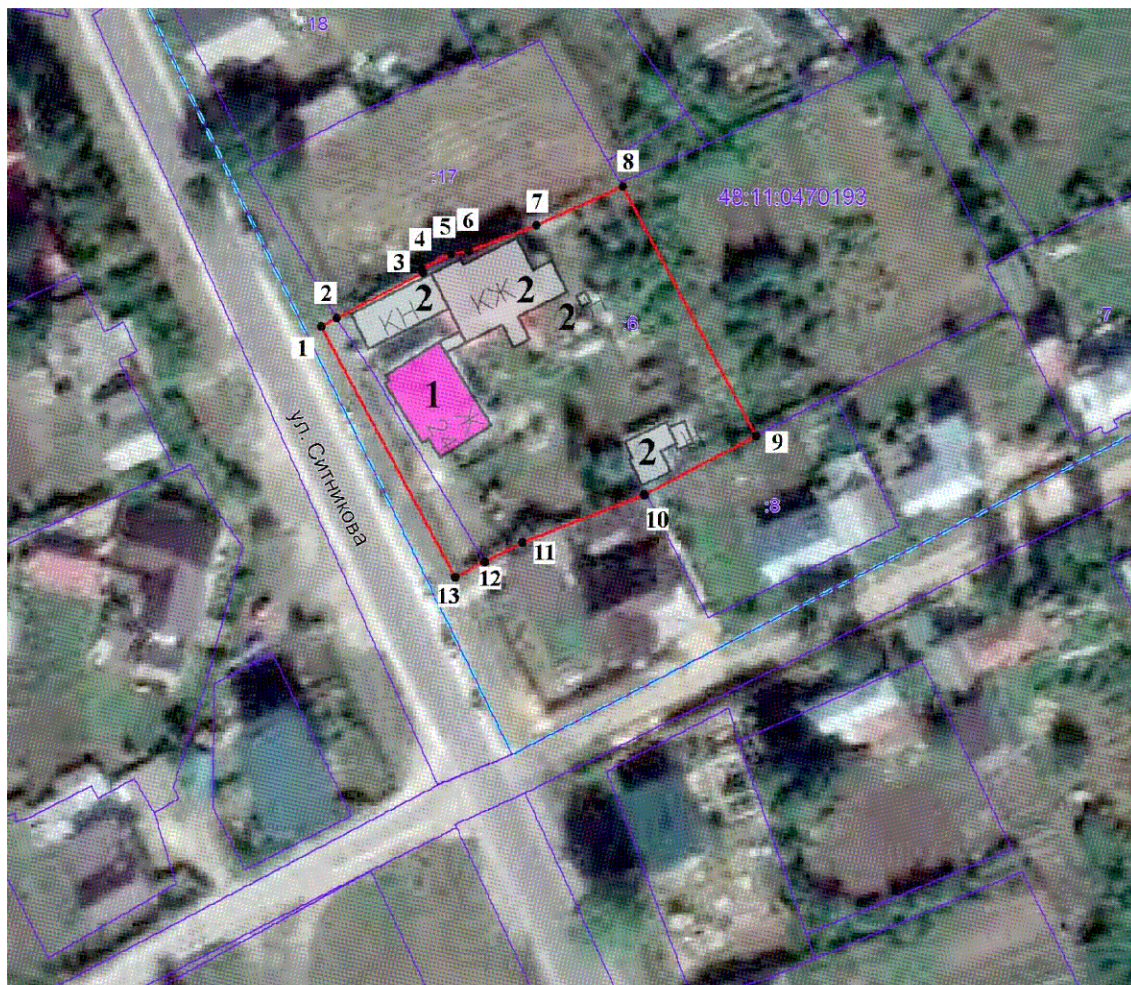
**Северо-западная** граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 в северо-восточном направлении через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7 вдоль северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470193:6 до точки 8 в месте пересечения с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470193:17.

**Северо-восточная** граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 8 в створе с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470193:17 в юго-восточном направлении до точки 9 в месте пересечения с юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470193:6.









**Юго-восточная** граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 9 в юго-западном направлении через точки 10, 11, 12 вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 48:11:0470193:6 до точки 13.

**Юго-западная** граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 13 в северо-западном направлении до исходной точки 1 вдоль ограждения из металлопрофиля.

## 2.Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



### Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - объект капитального строительства, не имеющий историко-культурной ценности
-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - характерная точка границ территории объекта культурного наследия
-  - установленные границы муниципального образования
-  - установленные границы населенного пункта
-  - границы кадастрового квартала
-  - границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
- :50** - кадастровый номер земельного участка

### 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия

1. Система координат МСК-48				
2. Сведения о характерных точках границ объекта				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Мера линий, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	462386.59	1294246.32	2.71	61°04'07''
2	462387.90	1294248.69	15.23	62°17'26''
3	462394.98	1294262.17	0.59	336°55'47''
4	462395.52	1294261.94	5.21	62°27'05''
5	462397.93	1294266.56	2.69	82°31'55''
6	462398.28	1294269.23	11.28	68°50'58''
7	462402.35	1294279.75	14.63	65°52'14''
8	462408.33	1294293.10	43.87	151°49'42''
9	462369.66	1294313.81	19.60	242°0'36''
10	462360.46	1294296.50	20.30	248°33'55''
11	462353.04	1294277.60	6.63	242°53'37''
12	462350.02	1294271.70	5.10	242°49'57''
13	462347.69	1294267.16	44.13	331°49'14''

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов;
- сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- капитальный ремонт и реконструкция объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности (№ 2) без увеличения его объемно-пространственных характеристик с использованием строительных и отделочных материалов, характерных для времени строительства объекта культурного наследия (штукатурка, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия из плоского металлического листа нейтральной колористики с соединением фальцами);

- снос объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности (№ 2) на основании проектной документации, подготовленной и согласованной в соответствии с действующим законодательством;
- устройство наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;
- проведение работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия;
- установка информационных надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, пристроек к объекту культурного наследия и увеличение объемно-пространственных характеристик существующего объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности (№ 2);
- использование при реконструкции и капитальном ремонте объекта капитального строительства, не имеющего историко-культурной ценности (№ 2) сайдинга, вентилируемых фасадов, покрытия из профилированного листа, ярких колористических решений;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;
- прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;
- устройство железобетонных ограждений и ограждений из металлической сетки и профилированных листов (кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия);
- размещение рекламных стендов, растяжек и других рекламных конструкций;
- размещение антенных установок на территории объекта культурного наследия;
- ухудшение состояния территории объекта культурного наследия.