

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«13» 03 2024

г. Тамбов

№ 99

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35) 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 № 572-3 «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 регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35 (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 Мартехину А.В. 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. 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 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 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 Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 13.03.2024 № 94

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35 (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 объекта культурного наследия (индекс ОЗ), в составе одного участка, расположенного в границах бассейна видимости объекта культурного наследия, с северо-запада от его территории на улице Комсомольская и с юго-запада – на части проезда. В границах территории охранной зоны находится проезжая и пешеходная часть улицы, электроподстанция, остановка общественного транспорта (площадь ОЗ составляет 6167 кв.м ±27 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
13	423437,24	1275962,73
14	423421,41	1275976,08
15	423416,23	1275981,24
16	423441,91	1276015,5

17	423432,44	1276022,97
18	423427,66	1276016,49
19	423419,41	1276005,63
20	423410,94	1275995,45
21	423405,03	1275988,49
22	423399,13	1275983,48
23	423396,09	1275978,54
24	423392,56	1275974,71
25	423391,96	1275972,46
26	423383,99	1275963,89
27	423381,11	1275960,26
3	423373,38	1275951,74
2	423375,82	1275949,66
1	423364,21	1275936,88
7	423354,8	1275945,12
6	423356,55	1275947,19
28	423335,65	1275965,59
29	423332,40	1275968,74
30	423328,32	1275964,73
39	423334,89	1275958,72
31	423359,39	1275936,30
32	423352,82	1275928,26
33	423348,73	1275923,83
34	423340,87	1275915,01
35	423335,64	1275909,73
36	423329,10	1275903,84

37	423317,33	1275893,23
38	423314,51	1275891,42
81	423307,74	1275883,64
8	423331,96	1275856,92
9	423385,92	1275910,95
10	423411,03	1275935,59
11	423419,34	1275944,31
12	423428,05	1275953,5
13	423437,24	1275962,73

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Участок ЗРЗ-1 расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, на территории бывшей типографии, включает в себя пристройки к объекту культурного наследия (бывшие цеха типографии). Участок предназначен для сохранения масштаба застройки в непосредственном окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-1 составляет 1198 кв.м ± 12 кв.м.).

Участок ЗРЗ-2 расположен с юго-запада от объекта культурного наследия, вдоль нечетной стороны ул. Комсомольская. В границах участка находится объект историко-градостроительной среды «Жилой дом», ул. Комсомольская, 53, объекты капитального строительства: жилые дома №№ 45, 47, 51 и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки вдоль улицы, в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-2 составляет 2962 кв.м ± 19 кв.м.).

Участок ЗРЗ-3 расположен с северо-востока от объекта культурного наследия, вдоль нечетной стороны ул. Комсомольская. В границах участка находятся объекты капитального строительства: жилые дома №№ 21, 23, 25, 29, 31 и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки вдоль улицы, в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-3 составляет 2057 кв.м ± 16 кв.м.).

Участок ЗРЗ-4 расположен с северо-запада от объекта культурного наследия, вдоль четной стороны ул. Комсомольская. В границах участка расположены объект историко-градостроительной среды: «Дом жилой», ул. Комсомольская, 46, а также объекты капитального строительства: жилые дома №№ 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 46 и хозяйственные постройки, здание

Краеведческого музея города Рассказово (ул. Комсомольская, 44). Участок предназначен для сохранения масштаба застройки вдоль улицы, в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-4 составляет 4448 кв.м ± 23 кв.м.).

Участок ЗРЗ-5 расположен с юга от объекта культурного наследия, на склоновой части правого берега р. Арженка. В границах участка находятся объекты капитального строительства: жилые дома №№ 21, 27, 39 и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения масштаба застройки в окружении объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-5 составляет 10844 кв.м ± 36 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
3	423373,38	1275951,74
27	423381,11	1275960,26
26	423383,99	1275963,89
40	423371,46	1275976,12
41	423364,31	1275982,84
42	423356,32	1275991,26
43	423353,78	1275993,39
74	423348,42	1275987,21
29	423332,4	1275968,74
28	423335,65	1275965,59
6	423356,55	1275947,19
5	423364,74	1275956,16
4	423366,52	1275958,11
3	423373,38	1275951,74

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
31	423359,39	1275936,30
39	423334,89	1275958,72
45	423295,21	1275916,67
46	423292,19	1275913,46
70	423284,98	1275920,48
71	423270,18	1275906,48
47	423276,23	1275900,91
75	423284,82	1275892,45
72	423301,00	1275876,49
39	423307,74	1275883,64
38	423314,51	1275891,42
37	423317,33	1275893,23
36	423329,10	1275903,84
35	423335,64	1275909,73
34	423340,87	1275915,01
33	423348,73	1275923,83
32	423352,82	1275928,26
31	423359,39	1275936,30

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
26	423383,99	1275963,89
25	423391,96	1275972,46
24	423392,56	1275974,71
23	423396,09	1275978,54
22	423399,13	1275983,48
21	423405,03	1275988,49
20	423410,94	1275995,45
19	423419,41	1276005,63
18	423427,66	1276016,49
17	423432,44	1276022,97
48	423417,88	1276033,93
49	423405,02	1276017,79
50	423395,86	1276013,04
51	423391,31	1276007,39
52	423383,62	1276015,18
53	423368,71	1275999,29
54	423360,61	1275995,79
42	423356,32	1275991,26



41	423364,31	1275982,84
40	423371,46	1275976,12
26	423383,99	1275963,89

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (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
55	423359,78	1275830,09
76	423363,38	1275834,49
56	423373,98	1275857,09
57	423379,98	1275862,89
58	423411,00	1275891,88
59	423414,78	1275896,09
60	423425,18	1275909,89
61	423430,99	1275916,94
62	423447,18	1275938,29
63	423454,63	1275947,83
13	423437,24	1275962,73
12	423428,05	1275953,5
11	423419,34	1275944,31
10	423411,03	1275935,59
9	423385,92	1275910,95

8	423331,96	1275856,92
55	423359,78	1275830,09

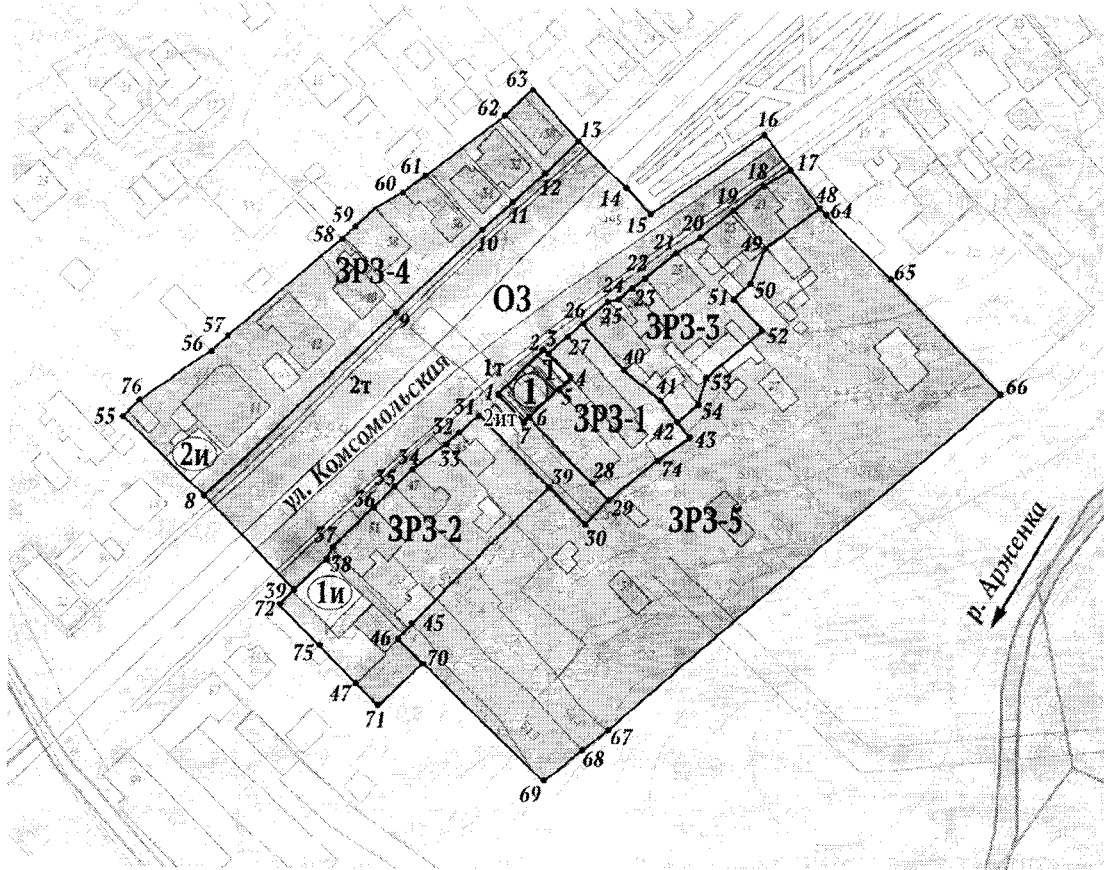
3.6. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-5 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
48	423417,88	1276033,93
64	423416,59	1276035,31
65	423398,24	1276053,78
66	423365,18	1276085,88
67	423264,42	1275974,15
68	423258,57	1275967
69	423249,26	1275955,61
70	423284,98	1275920,48
46	423292,19	1275913,46
45	423295,21	1275916,67
39	423334,89	1275958,72
30	423328,32	1275964,73
29	423332,4	1275968,74
74	423348,42	1275987,21
43	423353,78	1275993,39
42	423356,32	1275991,26

54	423360,61	1275995,79
53	423368,71	1275999,29
52	423383,62	1276015,18
51	423391,31	1276007,39
50	423395,86	1276013,04
49	423405,02	1276017,79
48	423417,88	1276033,93

#### 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Комсомольская, 35



##### Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:  
1 - «Гражданское здание», Тамбовская область, город Рассказово, улица Комсомольская, 35.
- Объекты историко-градостроительной среды расположенные в границах зон охраны:  
1и - «Жилой дом», ул. Комсомольская, 53  
2и - «Жилой дом», ул. Комсомольская, 46
- Границы территории объекта культурного наследия;
- Охранная зона объекта культурного наследия;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН;
- Современные ограды и заборы;
- 12 Нумерация зданий по кадастровому плану.
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны, в том числе:  
1т - остановочный павильон общественного транспорта  
2т - остановочный павильон общественного транспорта  
1ит - электроподстанция

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 13.03.2024 № 94

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,  
ул. Комсомольская, д. 35

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комсомольская, д. 35 (далее — объект  
культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и  
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта  
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично  
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-  
градостроительной среды);

использование земельных участков и объектов капитального  
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,  
установленными правилами землепользования и застройки городского округа  
– город Рассказово, применение «Норм и правил по благоустройству  
территории города Рассказово» с учетом настоящих требований;

установка временных строительных ограждающих конструкций;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в  
покрытии натуральных, или имитирующих натуральные материалы;

размещение малых архитектурных форм, урн, пандусов и иных  
приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп  
населения;

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;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объекта культурного наследия;

устройство системы освещения улицы;

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

размещение остановки общественного транспорта вне зоны прямой видимости объекта культурного наследия (на расстоянии по 30 метров на северо-восток и юго-запад от объекта культурного наследия);

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия.

#### Запрещается:

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

устройство глухих ограждений земельных участков; применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение остановки общественного транспорта в зоне прямой видимости объекта культурного наследия (на расстоянии по 30 метров на северо-восток и юго-запад от объекта культурного наследия);

размещение контейнерных площадок в зоне прямой видимости объекта культурного наследия (на расстоянии по 30 метров на северо-восток и юго-запад от объекта культурного наследия);

организация автостоянок, кроме временных автопарковок;

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

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия, захламление, замусоривание территории.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – город Рассказово, применение «Норм и правил по благоустройству территории города Рассказово» с учетом настоящих требований;

снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом», ул. Комсомольская, д. 53, «Дом жилой», ул. Комсомольская, д. 46;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого (жёлтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

применение остекления фасадов не более 40% от общей площади фасада;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов, использование металлических, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий;

использование зелёных, серых или красных (сурик) цветовых тонов для кровель;

устройство ограждений участков со стороны улицы с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ-1);

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

превышение установленных параметров по высоте;

размещение объектов капитального строительства с отступом от линий застройки улицы Комсомольской (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4);

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);

применение высоких (более 30 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

снос объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом», ул. Комсомольская, д. 53, «Дом жилой», ул. Комсомольская, д. 46;

при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом», ул. Комсомольская, д. 53, «Дом жилой», ул. Комсомольская, д. 46: изменение существующих объемно-пространственных характеристик зданий, силуэта, исторического фасадного декора; использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные), ярких цветовых решений (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке фасадов и кровельном покрытии;

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

размещение вывесок в оконных и дверных проемах, на фасадах, крышах, или иных внешних поверхностях зданий, строений, сооружений, обращенных к улице Комсомольская, кроме вывесок содержащих сведения о наименовании организации, виде деятельности, режиме работы и праздничного оформления, устраиваемого на срок проведения публичных мероприятий;



прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) разрешается:

#### Участок ЗРЗ-1

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

#### Участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

#### Участок ЗРЗ-5

Капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 18 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши; дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.