

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

**ПРИКАЗ**

«13» 03 2024

г. Тамбов

№ 93

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 2) 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 регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 2) 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. Советская, д. 2 (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 № 93

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Рассказово, ул. Советская, д. 2

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 2 (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. Проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», XIX в., расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, д. 2, на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и натурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия (площадь ОЗ составляет 15418 кв.м ±43 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	423477.42	1276637.93
2	423472.00	1276635.20
3	423467.94	1276633.21
4	423441.44	1276619.58

5	423422.31	1276657.04
6	423419.91	1276661.76
7	423383.48	1276642.55
8	423310.82	1276604.99
9	423302.62	1276602.04
10	423285.61	1276593.66
11	423281.59	1276591.85
12	423278.64	1276590.25
13	423322.78	1276546.69
14	423346.28	1276543.65
15	423372.77	1276498.13
16	423385.79	1276477.72
17	423408.91	1276500.94
18	423382.49	1276547.36
19	423447.35	1276584.28
20	423448.10	1276582.89
21	423464.91	1276552.03
22	423477.97	1276558.83
23	423460.06	1276592.32
24	423486.70	1276605.43
1	423477.42	1276637.93

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

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) состоит из двух участков (участок 1 ЗРЗ-1 и участок 2 ЗРЗ-1), расположенных отдельно, но имеющих общий регламент.

Границы участка 1 ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц: Пушкина, Советская, Ленинградская и 1 Советский переулок (кадастровый номер квартала 68:28:0000031) и расположены с северной стороны от границы территории Объекта и охранной зоны ОЗ.

Границы участка 2 ЗРЗ-1 устанавливаются на часть городского квартала в границах улиц: Пушкина, Куйбышева, проезд Маяковского и Куйбышевский проезд (кадастровый номер квартала 68:28:0000033) и расположены с северо-восточной стороны от охранной зоны ОЗ. (площадь ЗРЗ-1 составляет 8208 кв.м  $\pm$  32 кв.м.).

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) устанавливаются на территорию с северо-запада от охранной зоны Объекта и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1), на часть квартала, ограниченного Пушкина, Советская, Ленинградская и 1 Советский переулок (кадастровый номер квартала 68:28:0000031) (площадь ЗРЗ-2 составляет 4180 кв.м  $\pm$  23 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
Участок 1		
1	423474.94	1276532.48
2	423498.83	1276490.65
3	423530.33	1276507.75
4	423534.40	1276510.28
5	423528.19	1276521.27
6	423511.69	1276552.27
7	423514.84	1276554.38
8	423518.82	1276556.09
9	423521.10	1276557.15
10	423524.86	1276559.27

11	423527.02	1276560.25
12	423529.17	1276561.89
13	423541.13	1276567.45
14	423552.92	1276573.80
15	423548.93	1276581.28
16	423547.72	1276580.73
17	423546.87	1276582.56
18	423546.53	1276582.27
19	423545.58	1276583.94
20	423545.08	1276584.23
21	423543.68	1276586.89
22	423524.94	1276624.41
23	423516.22	1276620.06
24	423512.17	1276618.02
25	423503.44	1276613.61
26	423486.81	1276605.22
27	423486.70	1276605.43
28	423460.06	1276592.32
29	423477.97	1276558.83
30	423464.91	1276552.03
1	423474.94	1276532.48

Участок 2		
31	423459.18	1276675.04
32	423426.49	1276659.16
33	423422.32	1276657.03
34	423441.44	1276619.58
35	423467.94	1276633.21
36	423472.00	1276635.20
37	423477.42	1276637.93
31	423459.18	1276675.04

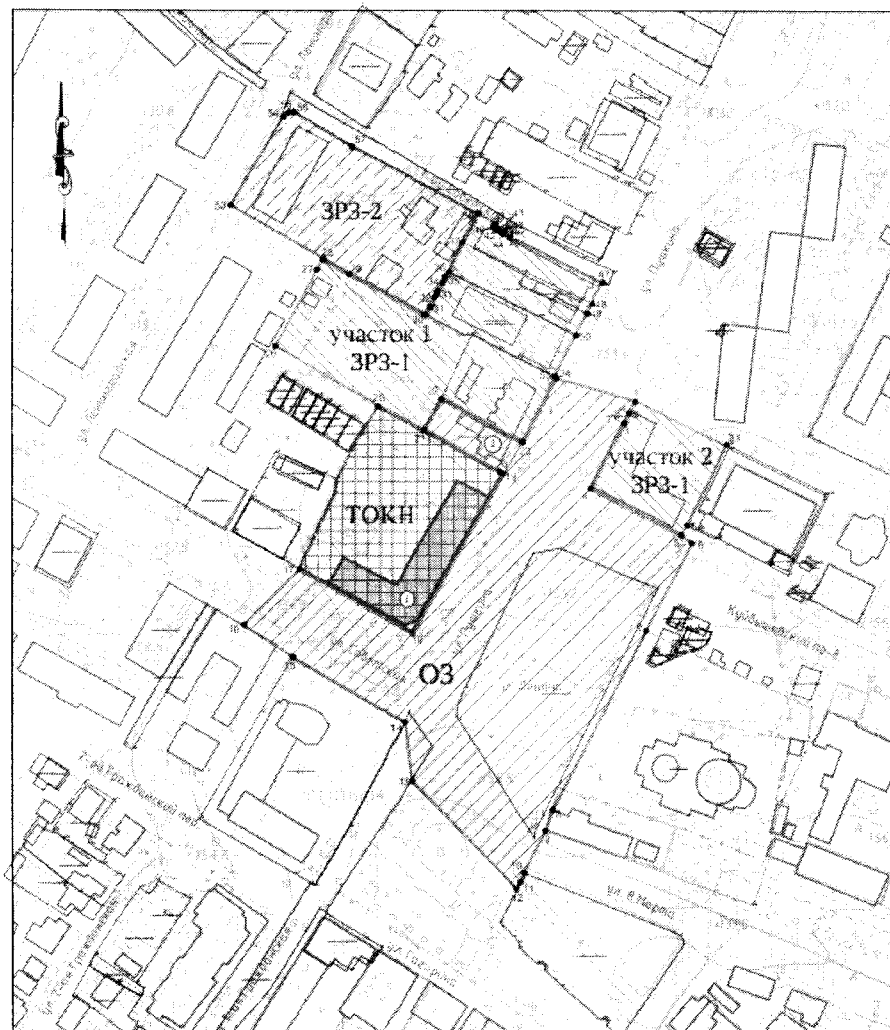
3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	423555.99	1276472.10
2	423592.46	1276493.83
3	423594.21	1276496.44
4	423594.32	1276498.38
5	423580.38	1276522.24
6	423552.92	1276573.80
7	423541.13	1276567.45
8	423529.17	1276561.89
9	423527.02	1276560.25










10	423524.86	1276559.27
11	423521.10	1276557.15
12	423518.82	1276556.09
13	423514.84	1276554.38
14	423511.69	1276552.27
15	423528.19	1276521.27
16	423534.39	1276510.30
1	423555.99	1276472.10



## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения.

- |   |   |
|---|---|
|    | Объект культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, 2 |
|    | Объект историко-градостроительной среды - Двухэтажное здание, г. Рассказово, ул. Пушкина, 3   |
|   | ТОКН Граница территории объекта культурного наследия регионального значения   |
|  | Граница охранной зоны Объекта культурного наследия  |
|  | ОЗ Охранная зона Объекта культурного наследия   |
|  | Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1   |
|  | ЗРЗ-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности   |
|  | Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2   |
|  | ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности   |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 13.03.2024 № 93

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,  
ул. Советская, д. 2

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. Советская, д. 2 (далее — объект  
культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и  
некапитальных строений и сооружений при отсутствии историко-культурной  
ценности;

поддержание в эксплуатационном состоянии ценного объекта  
историкоградостроительной среды - двухэтажного здания, расположенного  
по адресу: г. Рассказово, ул. Пушкина, 3, без изменения его высотных  
габаритов, с использованием в отделке фасадов натуральных или  
имитирующих натуральные отделочных материалов с применением  
исторически сложившейся колористической гаммы; с сохранением внешнего  
архитектурного облика здания;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов  
инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного  
способов прокладки;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:  
мобильных элементов информационно-декоративного оформления  
событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых  
на срок проведения публичных мероприятий;

размещение элементов информационного обеспечения объекта  
культурного наследия - знаков и указателей с историко-культурной  
информацией площадью информационного поля не более 0,3 кв. м.;

благоустройство территории с использованием традиционных или  
имитирующих традиционные материалы:

в мощении тротуаров, пешеходных дорожек и площадок - асфальт,  
бетонная и каменная плитка;

элементы благоустройства (скамьи, урны, цветочницы) - дерево, камень, металл;

ограждение - секционное металлическое, прозрачность не менее 90%, высота не более 2 м;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

санитарная вырубка деревьев и мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений, формирование крон деревьев;

мероприятия по улучшению породного состава зеленых насаждений;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа - город Рассказово Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

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

размещение некапитальных нестационарных строений и сооружений;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме предусмотренных разрешающим режимом;

баннеров, транспарантов;

устройство сплошных нестепрозрачных ограждений;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для складирования коммунальных отходов;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытье строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами при зимнем ведении работ.

## 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) объекта культурного наследия:

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка на фасадах средств наружной рекламы и информации с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота - не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота - 500 мм; ширина - 500 мм; глубина 120 мм; максимальный отступ от фасада - 150 мм;

для информационных табличек и общих указателей, содержащих информацию, предусмотренную законом «О защите прав потребителей»:

размещение рядом со входом в здание (помещение);

высота – не более 600 мм; ширина – не более 400 мм; центральная ось таблички – на расстоянии не более 800 мм от края проема;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждение земельных участков, выходящие на ул. Пушкина металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского округа - город Рассказово Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

изменение исторически сложившихся линий застройки ул. Пушкина;

применение скатных крыш с изменением уклона (изломом);

частичная окраска фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования по ул. Пушкина;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на ул. Пушкина;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по ул. Пушкина;

установка на фасадах, ориентированных на ул. Пушкина, кондиционеров, антенн;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

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

разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности по факту их аварийного или неудовлетворительного технического состояния;

снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с сохранением параметров (высоты, площади застройки) и использованием традиционных приемов архитектурного оформления фасадов, включая оштукатуривание поверхности стен с последующей покраской;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными «Правилами землепользования и застройки городского

округа - город Рассказово Тамбовской области», с учетом запретов, установленных настоящим режимом и требованиями к градостроительным регламентам.

Запрещается:

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение в цветовых решениях зданий цветов максимальной насыщенности: красных, синих, желтых, бордовых, зеленых, фиолетовых;

ограждение земельных участков, выходящие на 1 Советский переулок металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам, выходящим на территории общего пользования по 1 Советскому переулку;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия (выявленные объекты культурного наследия), допускающих:

вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;

рытьё строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов при отсутствии расчета безопасного расстояния;

промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;

установка вышек сотовой связи.

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

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

#### Участок ЗРЗ-1

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 8,5 м до верха венчающего карниза;

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли 12 м до верхней отметки конька скатной кровли;

количество наземных этажей не более двух;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

форма крыш скатная с углом не более 30 градусов;

для фасадов, выходящих на ул. Пушкина применение натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (штукатурка, открытый кирпич) и применение колористической гаммы пастельных оттенков, цвета красного кирпича и светлых оттенков ахроматической гаммы;

применение в архитектурных решениях крыш вновь проектируемых зданий исторически сложившейся колористической гаммы серых, коричневых, зеленых светлых оттенков;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации под историческую застройку конца XIX – первой половины XX вв. (историзм, ретроспективизм, эклектика, классицизм).

#### Участки ЗРЗ-2

строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от планировочной отметки земли до верхней отметки выступающих строительных конструкций кровли – 15 м;

количество наземных этажей не более двух;

для фасадов, выходящих на территории общего пользования, применение не более 40% остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления);

размещение консольных и выступающих элементов на фасадах, вылетом не более 1,5 м.