

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

**ПРИКАЗ**

12.04.2024

г. Тамбов

№ 144

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83, (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.

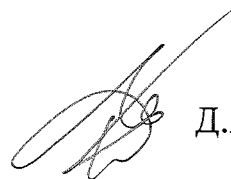
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 12.04.2024 № 144

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,  
ул. Советская, д. 83

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83 (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. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1) включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости с кадастровыми номерами: 68:29:0101041:26, 68:29:0101041:57, 68:29:0101041:56, 68:29:0101041:62, 68:29:0101041:29, а также территорию, находящуюся в муниципальной собственности. Площадь ОЗ-1 составляет 6385 кв. м ± 28 кв. м.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2) включает в себя территорию, находящуюся в муниципальной собственности. Площадь ОЗ-2 составляет 1628 кв. м ± 14 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ-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	430643,94	1248383,97
2	430648,00	1248474,14

3	430615,80	1248489,54
4	430609,42	1248494,91
5	430608,64	1248493,46
6	430593,96	1248458,07
7	430593,07	1248458,44
8	430591,38	1248454,35
9	430587,21	1248444,26
10	430582,99	1248442,51
11	430571,39	1248437,59
12	430557,99	1248443,07
13	430557,40	1248441,62
14	430538,81	1248449,21
15	430539,92	1248451,92
16	430536,34	1248453,40
17	430535,13	1248453,90
18	430532,64	1248454,92
19	430521,57	1248429,89
20	430518,98	1248423,65
21	430524,54	1248421,13
22	430533,65	1248445,49
23	430566,51	1248433,56
24	430557,07	1248409,33
25	430570,88	1248405,97
26	430621,43	1248387,66
27	430626,40	1248390,27
1	430643,94	1248383,97

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ-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
25	430570,88	1248405,97
24	430557,07	1248409,33
21	430524,54	1248421,13

20	430518,98	1248423,65
28	430515,40	1248412,60
29	430509,07	1248395,71
30	430527,24	1248388,90
31	430560,34	1248376,19
25	430570,88	1248405,97

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) включает в себя следующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости с кадастровыми номерами: 68:29:0101041:55, 68:29:0101041:56, 68:29:0101041:39, а также территорию, находящуюся в муниципальной собственности.

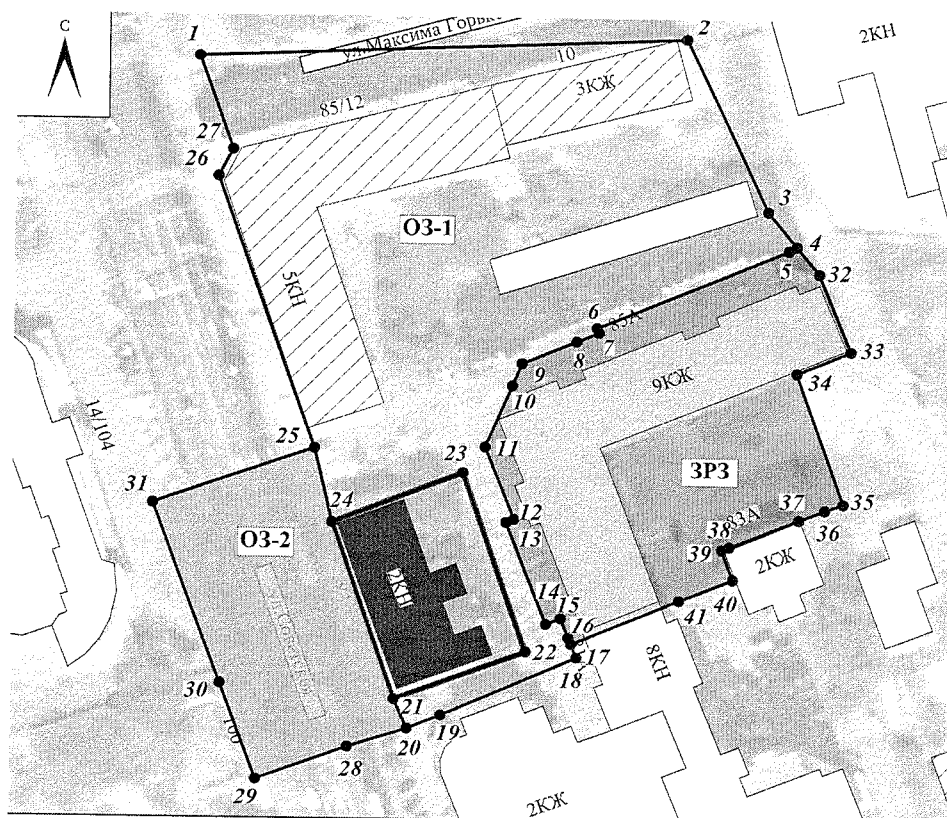
Площадь участка ЗРЗ составляет 3104 кв. м  $\pm$  19 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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
4	430609,42	1248494,91
32	430604,39	1248499,14
33	430589,92	1248505,15
34	430585,77	1248495,16
35	430561,30	1248504,02
36	430560,12	1248500,60
37	430558,27	1248495,83
38	430553,22	1248482,99
39	430552,71	1248481,64
40	430547,32	1248483,70
41	430543,38	1248473,81
17	430535,13	1248453,90
16	430536,34	1248453,40
15	430539,92	1248451,92

14	430538,81	1248449,21
13	430557,40	1248441,62
12	430557,99	1248443,07
11	430571,39	1248437,59
10	430582,99	1248442,51
9	430587,21	1248444,26
8	430591,38	1248454,35
7	430593,07	1248458,44
6	430593,96	1248458,07
5	430608,64	1248493,46
4	430609,42	1248494,91

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



#### Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Утвержденные границы территорий объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  Характерные (поворотные) точки границ зон охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 12.04.2024 № 144

Требования  
к градостроительным регламентам в границах территорий  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Тамбов, ул. Советская, д. 83

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1):  
разрешается:

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

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) ценных объектов историко-градостроительной среды (ул. Советская, д. 85/12, ул. М.Горького, д. 10);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки - бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов;

кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими (рекомендуется к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-

градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

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

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

запрещается:

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

снос, изменение габаритов ценных объектов историко-градостроительной среды (ул. Советская, д. 85/12, ул. М.Горького, д. 10);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности: применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка со стороны улиц глухих ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в



установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2):

разрешается:

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

благоустройство территории с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм или с использованием материалов, имитирующих традиционные;

посадка зеленых насаждений при условии регулирования их высоты и плотности;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт и реконструкция остановочного павильона при условии окраски конструкций павильона с применением цветовых решений в соответствии с цветовыми решениями исторической застройки; применение светопрозрачных конструкций;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности 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 и (или) природной среды);

устройство сплошных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), за исключением объектов, отвечающих за безопасность дорожного движения и указанных в части «разрешается»;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц, без изменения рельефа;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 83 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного

строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы,

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

нейтрализация диссонирующего влияния фасада (фасадов) здания и (или) сооружения путем (снятия) демонтажа информационных конструкций (вывесок), достижение их стилового единства;

размещение и внешний вид информационных конструкций (вывесок) на фасаде (фасадах) здания и (или) сооружения в соответствии с правилами благоустройства территории городского округа - город Тамбов;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

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

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш (за исключением зданий с фальш-кровлей), высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток,

ярких цветов максимальной насыщенности (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый);

размещение взрывопожароопасных объектов, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий;

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

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

В границах ЗРЗ устанавливаются следующие параметры разрешенного строительства:

максимальная высота строительства - не более 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 10 метров - без увеличения по высоте; максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются.