



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

**ПРИКАЗ**

«06» 04 2020

г. Тамбов

№ 120

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10) 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 «Купеческий дом с обувным магазином» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) 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. Управление по государственной охране объектов культурного наследия 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

Начальник управления



В.И.Копылов

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 06.04.2020 № 120

### Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10

### 1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10 (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, состоящая из одного участка:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с востока и юга от объекта культурного наследия, включает перекресток по ул.Коммунальной, ул.Красной. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия в северном направлении до юго-восточного угла здания торгового центра «Дом купца Аносова» (ул.Красная, д.12); далее продолжая северное направление до юго-восточной точки границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом-особняк — дом купца Аносова с комплексом хозпостроек» (ул.Красная, д.12); далее до северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом-особняк — дом купца Аносова с комплексом хозпостроек» (ул.Красная, д.12); далее следуя в том же направлении до северо-восточного угла здания торгового центра «Дом купца Аносова» (ул.Красная д.12); затем пересекая проезжую часть по ул.Красной в северо-восточном направлении к зданию торгового центра «Четыре сезона» (ул.Коммунальная, д.21В) до тротуара; затем в южном направлении вдоль линии тротуара, огибая закругление проезжей части перекрестка, следуя далее в восточном направлении; в юго-восточном направлении пересекая проезжую часть по ул.Коммунальной к северо-восточной точке границы территории объекта культурного наследия «Дом

купца С.М.Петина» (ул.Коммунальная, д.38), следуя далее в западном направлении до северо-западной точки границы здания, указанного выше; далее в южном направлении до северо-западного угла объекта культурного наследия «Дом купца С.М.Петина» (ул.Коммунальная, д.38); затем в западном направлении до северо-восточного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.40/7); далее продолжая западное направление до северо-западного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.40/7); далее в южном направлении до юго-западного угла этого же дома; в западном направлении пересекая проезжую часть по ул.Красной к границе здания объекта культурного наследия «Дом жилой с аптекой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8); затем в северном направлении вдоль линии границ и следуя далее по линии границы в северо-западном направлении; затем в западном направлении до северо-западной точки границы объекта культурного наследия «Дом жилой с аптекой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8); далее продолжая западное направление, границы поворачивают на север, пересекая проезжую часть по ул.Коммунальной; далее в восточном направлении до юго-западной точки границы территории объекта культурного наследия; далее продолжая восточное направление до юго-восточной точки объекта культурного наследия; далее в северном направлении до исходной точки.

### 2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	Система координат МСК-68	
	X	Y
	2	3
1	430931.04	1247313.55
10	430940.23	1247311.6
11	430947.36	1247310.37
12	430949.29	1247310
13	430965.67	1247307.13
14	430967.27	1247306.81
15	430973.42	1247305.58
16	430994.57	1247324.85
17	430911.25	1247339.04
18	430910.6	1247340.2
19	430909.61	1247343.82
20	430914.97	1247374.69

1	2	3
21	430888.95	1247394.24
22	430885.26	1247372.19
23	430882.98	1247372.56
24	430882.29	1247368.2
25	430878.82	1247348.07
26	430862.97	1247350.86
27	430859.28	1247327.92
28	430873.0	1247325.71
29	430876.26	1247321.1
30	430868.06	1247277.15
31	430861.47	1247241.81
32	430885.1	1247237.4
3	430895.71	1247299.42
2	430898.91	1247318.84

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из одного участка:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с запада от объекта культурного наследия, включает дворовую территорию. На территории расположено ТОГБУК «Государственный академический ансамбль песни и танца Тамбовской области «Ивушка», торговый центр «Дом купца Аносова», нежилое строение под торговлю. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от юго-западной точки границы территории объекта культурного наследия; далее в западном направлении по линии параллельно линии дороги ул.Коммунальной; затем границы поворачивают на север вдоль забора до юго-западного угла руинированной постройки; далее в восточном направлении по южному фасаду руинированных построек до стены здания торгового центра «Дом купца Аносова» (ул.Красная, д.12); далее границы идут по ломанной линии в северном направлении, затем поворачивают на восток до северо-восточного угла торгового центра «Дом

купца Аносова» (ул.Красная, д.12); далее в южном направлении до северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом-особняк — дом купца Аносова с комплексом хозпостроек» (ул.Красная, д.12); далее до юго-восточной точки этой же границы (территория объекта культурного наследия «Жилой дом-особняк — дом купца Аносова с комплексом хозпостроек» (ул.Красная, д.12) находится в границах участка ЗРЗ-1); далее границы продолжают движение в южном направлении до северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия, затем поворачивают на запад по линии северного фасада объекта культурного наследия, затем в южном направлении по ломанной линии западного фасада объекта культурного наследия до исходной точки.

### 3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
32	430885.1	1247237.4
33	430898.48	1247235.47
34	430938.72	1247229.69
35	430947.17	1247277.55
36	430947.99	1247282.16
37	430955.41	1247280.85
38	430956.58	1247287.22
39	430969.48	1247284.82
40	430972.86	1247303.35
15	430973.42	1247305.58
14	430967.27	1247306.81
13	430965.67	1247307.13
12	430949.29	1247310,0
11	430947.36	1247310.37
10	430940.23	1247311.6
1	430931.04	1247313.55
9	430927.87	1247296.01
8	430913.84	1247298.35

1	2	3
7	430913.84	1247298.3
6	430911.88	1247296.92
5	430911.81	1247296.52
4	430898.31	1247299.02
3	430895.71	1247299.42





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от *26.04.2020* № *120*

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом с  
обувным магазином», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Купеческий дом с обувным магазином»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/  
ул.Красная, д.23/10, № 1 (далее — объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов  
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды;  
нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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 в соответствии с исторической и  
культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка,  
тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с  
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и  
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-  
культурной информации;

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

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

размещение остановок общественного транспорта при условии  
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,  
выявленных объектов культурного наследия;

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

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

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

установка со стороны улиц Красной и Коммунальной ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей

застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый (максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны улиц Коммунальной и Красной с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

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 максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

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;

применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны улиц Коммунальной и Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный,

оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

- максимальная высота нового строительства – 12,5 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства — без увеличения по высоте.

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.