



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

**ПРИКАЗ**

«06» 04 2020

г. Тамбов

№ 118

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с аптекой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8) 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 «Дом жилой с аптекой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с аптекой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8 (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* № *1/18*

### Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой с аптекой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8

#### 1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с аптекой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8 (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 севера от объекта культурного наследия, по ул.Красной и ул.Коммунальной. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от северо-западной точки границы территории объекта культурного наследия в западном направлении, далее в северном направлении пересекая тротуары и проезжую часть по ул.Коммунальной до забора, далее в восточном направлении до юго-западного угла дома № 25 по ул.Коммунальной, затем продолжая то же направление до юго-восточного угла дома; далее в восточном направлении до юго-западного угла объекта культурного наследия «Купеческий дом с обувным магазином» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.23/10), затем в восточном направлении до юго-восточного угла этого же здания, далее в северном направлении по линии восточного фасада примерно до его середины; далее в восточном направлении пересекая проезжую часть по ул.Красной до тротуара, далее следуя по закруглению линии дороги, затем в южном направлении до северо-западного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.40/7); далее продолжая движение в южном направлении до юго-западного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.40/7), далее в этом же направлении до угла дома № 5 по ул.Красной, далее в западном направлении до юго-восточного угла дома № 8,

далее в северном направлении до объекта культурного наследия; далее в восточном направлении по линии границы объекта культурного наследия, затем в северном направлении по линии границы объекта культурного наследия, далее в северо-западном направлении по линии границы объекта культурного наследия, далее в западном направлении по линии границы объекта культурного наследия, далее в южном 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
11	430853,22	1247197,61
12	430877,10	1247193,55
13	430880,72	1247213,37
14	430885,10	1247237,40
15	430895,71	1247299,42
16	430898,91	1247318,84
17	430914,98	1247316,19
18	430918,65	1247337,78
19	430911,25	1247339,04
20	430909,61	1247343,82
21	430878,82	1247348,07
22	430862,97	1247350,86
23	430857,50	1247351,76
24	430854,35	1247352,57
25	430847,71	1247353,75
26	430801,55	1247361,24
27	430797,69	1247337,83
4	430850,18	1247329,38
3	430873,00	1247325,71
2	430876,26	1247321,10
1	430868,06	1247277,15

### 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 четырех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с юга от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с запада от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с юга и запада от границы территории объекта культурного наследия. Выделен по признаку допустимых параметров новой застройки;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) расположен с юга от объекта культурного наследия, внутри квартала. Выделен по признаку допустимых параметров новой застройки.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от юго-восточной точки границы объекта культурного наследия в южном направлении вдоль линии дороги по ул.Красной; далее в западном направлении по линии северного фасада дома № 2А до его середины, далее в северном направлении параллельно линии дороги ул.Красной до границы территории объекта культурного наследия; затем в восточном направлении до юго-западного угла объекта культурного наследия, далее в этом же направлении по линии границы территории 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
28	430794,48	1247318,31
29	430822,54	1247313,80
30	430847,18	1247309,83
7	430847,51	1247311,58

1	2	3
6	430849,57	1247325,43
5	430849,87	1247327,41
4	430850,18	1247329,38
27	430797,69	1247337,83

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от северо-западной точки границы территории объекта культурного наследия в южном направлении по линии границы территории объекта культурного наследия; далее границы поворачивают в западном направлении по ломанной линии до забора у дома №48 по ул. Коммунальной; затем границы поворачивают в северном направлении, далее в восточном направлении параллельно линии дороги ул.Коммунальной до исходной точки.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
11	430853,22	1247197,61
1	430868,06	1247277,15
10	430866,10	1247277,51
9	430853,34	1247279,93
31	430848,63	1247280,71
32	430846,97	1247271,25
33	430841,05	1247237,36
34	430843,61	1247236,91
35	430836,73	1247200,42

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от юго-западной точки границы территории объекта культурного наследия в восточном направлении по линии границы территории объекта культурного наследия; далее в южном направлении вдоль линии дороги ул.Красной, затем в западном, затем в северном направлении; далее границы поворачивают в восточном направлении до линии границы территории объекта культурного наследия, далее в южном направлении до исходной точки.

## 3.7. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
33	430841,05	1247237,36
32	430846,97	1247271,23
31	430848,63	1247280,71
8	430841,86	1247281,84
30	430847,18	1247309,83
29	430822,54	1247313,80
36	430816,13	1247276,91
37	430810,20	1247242,81

3.8. Границы участка ЗРЗ-4 проходят: от северо-западного угла дома №2А по ул.Красной в южном направлении по линии западного фасада этого же дома; далее в западном направлении, затем границы поворачивают в северном, затем в восточном, затем в южном направлении до северного фасада дома №2А по ул.Красной; далее в западном направлении до исходной точки.

## 3.9. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
37	430810,2	1247242,81
36	430816,13	1247276,91
29	430822,54	1247313,8
28	430794,48	1247318,31
38	430792,51	1247306,36
39	430789,21	1247306,94
40	430784,29	1247282,44
41	430777,48	1247248,59





## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 26.04.2020 № 118

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с  
аптекой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой с аптекой», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ул.Красная, д.42/8, № 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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;

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 ул.Красной и ул.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;

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 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1, № 2, № 3 и № 4 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4):

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 ул.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;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту 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, сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, 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 ул.Красной и ул.Коммунальной 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

3.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 и № 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 9 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

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

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 3 (ЗРЗ-3): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

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

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 4 (ЗРЗ-4): максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 21 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

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