



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

**ПРИКАЗ**

«06» 04 2020

г. Тамбов

№ 114

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.М.Петина» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38) 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 купца С.М.Петина» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.М.Петина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38 (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 № 114

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца С.М.Петина», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца С.М.Петина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38 (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 севера от объекта культурного наследия, по 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 южном направлении до северо-западного угла объекта культурного наследия, далее в западном направлении до северо-западного угла объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная/ул.Красная, д.40/7); затем пересекая тротуар и проезжую часть в северном направлении к зданию торгового центра «Четыре сезона» (ул.Коммунальная, д.21в) до тротуара, далее в восточном направлении по линии тротуара; затем пересекая проезжую часть в южном направлении до северо-западной точки границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная, д.34 (ранее ул.Коммунальная, д.36)); далее границы идут в южном направлении вдоль линии границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул.Коммунальная, д.34 (ранее ул.Коммунальная, д.36), потом поворачивают на запад, проходя по линии северного фасада дома № 38 до его северо-западного угла; далее в северо-западном направлении до северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия, далее в западном 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
9	430909.61	1247343.82
10	430920.88	1247408.68
11	430891.98	1247412.94
12	430890.04	1247413.31
13	430889.43	1247410.08
14	430887.79	1247400.22
2	430888.95	1247394.24
1	430885.26	1247372.19
7	430882.98	1247372.56
8	430878.82	1247348.07

### 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:

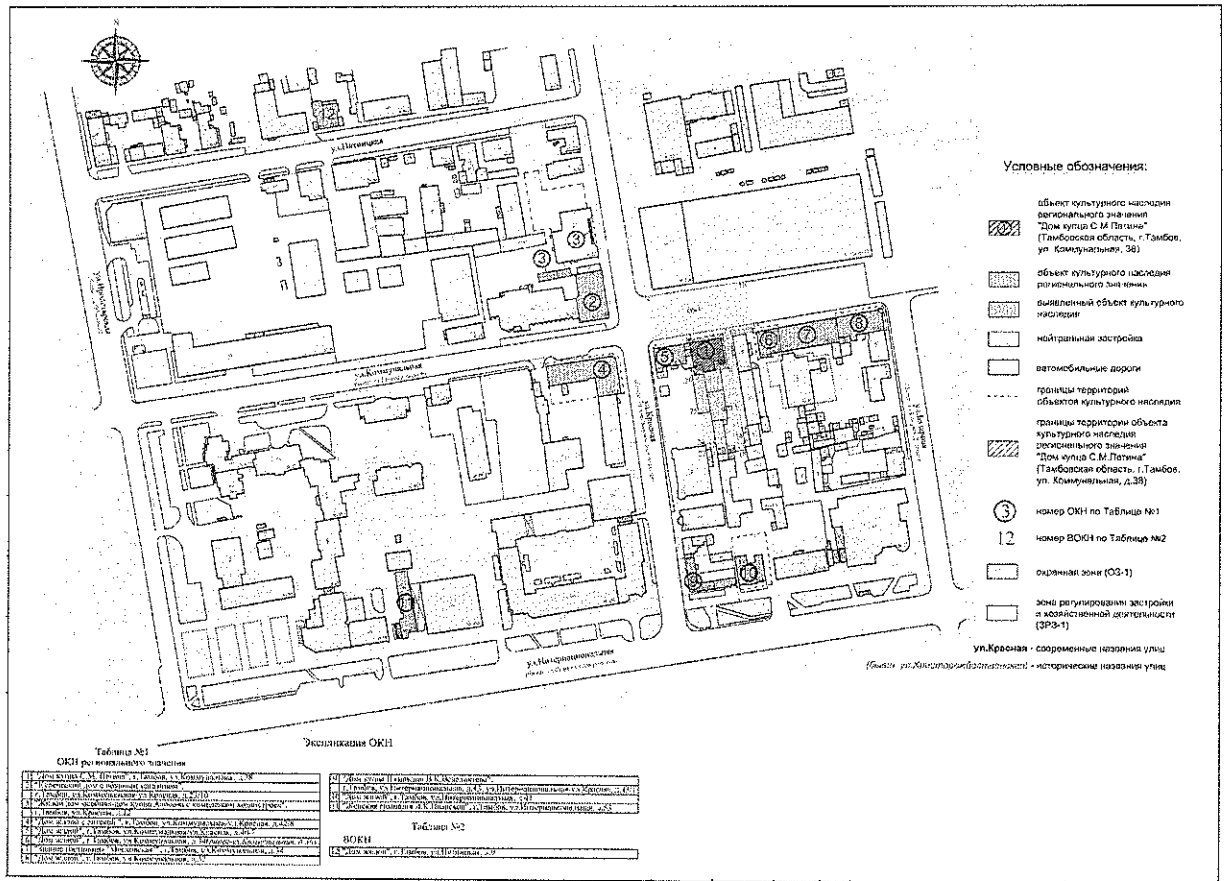
участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) занимает часть дворовой территории с востока и юга от объекта культурного наследия. На территории располагаются жилые дома и нежилые постройки. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от северо-восточной точки границы территории объекта культурного наследия до северо-западного угла дома № 38; далее границы идут по ломанной линии стены хозпостроек в южном направлении, поворачивают в западном направлении, далее по ломанной линии границы идут в северном направлении до северо-восточного угла дома № 5 по ул. Коммунальной; затем в северном направлении до юго-западной точки границы территории объекта культурного наследия, далее в восточном направлении до юго-восточной точки границы территории объекта культурного наследия, далее в северном направлении 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
2	430888.95	1247394.24
14	430887.79	1247400.22
15	430825.12	1247411.41
16	430824.63	1247408.19
17	430815.22	1247409.57
18	430813.95	1247409.88
19	430812.51	1247403.08
20	430809.94	1247391.1
21	430809.24	1247387.39
22	430813.62	1247386.67
23	430813.15	1247383.78
24	430816.3	1247383.26
25	430836.99	1247378.48
26	430861.27	1247374.21
5	430862.93	1247376.26
4	430866.76	1247398.14
3	430886.85	1247394.62

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от *06.04.2020* № *1/14*

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца  
С.М.Петина», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Коммунальная, д.38

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца С.М.Петина», расположенного по  
адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.38, № 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. 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 ул.Коммунальной 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 (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;

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 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства — 12 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

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