



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

ПРИКАЗ

«09» 11 2021

г. Тамбов

№ 170

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нарышкиной» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадская, д.80/11) 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 Нарышкиной» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадская, д.80/11) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нарышкиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадская, д.80/11 (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 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

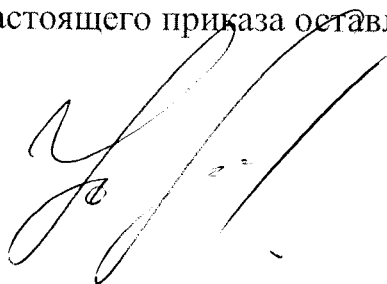
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 170

Границы

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Нарышкиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Советская/Кронштадтская, д.80/11

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нарышкиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадтская, д.80/11 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону, 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 устанавливаются два участка охранной зоны:

участок охранной зоны № 1 (далее – ОЗ-1), расположенный на участках ул.Советской и ул.Кронштадтской ;

участок охранной зоны № 2 (далее – ОЗ-2), расположенный к югу от здания-памятника .

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 1, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:8 в восточном направлении, пересекая ул.Советскую, до точки 2, расположенной на углу дома №7 по ул.Советской; от точки 2 в южном направлении по линии застройки ул.Советской, через точку 3, до точки 4, расположенной на углу дома № 63 по ул.Советской; от точки 4, пересекая ул.Кронштадтскую, до точки 5, расположенной на углу дома № 61 по ул.Советской и далее по главному фасаду этого дома до точки 6, расположенной на углу здания; от точки 6 в западном направлении, пересекая ул.Советскую, до точки 7, расположенной на северо-восточном углу дома №76 по ул.Советской; от точки 7 в северном направлении по линии застройки ул.Советской, через точку 8, до точки 9, расположенной на углу здания № 78/10 по ул.Советской/Кронштадтской; от точки 9 в западном направлении по линии застройки ул.Кронштадтской, через точки 10, 11, до точки 12, расположенной на северо-восточном углу дома № 14Б по ул.Кронштадтской; от точки 12 в северном направлении, пересекая улицу до

точки 13, расположенной напротив юго-западного угла земельного участка № 68:29:0101048:16 на линии застройки улицы; от точки 13 в восточном направлении по линии застройки ул.Кронштадтской до точки 14, далее по границе территории объекта культурного наследия через точку 15 до точки 16; от точки 16 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точку 17, до точки 18 и в западном направлении до точки 19, расположенной на линии застройки ул.Советской; от точки 19 в северном направлении по линии застройки улицы до исходной точки 1.

2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1:

| № поворотной точки | Координаты точек, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 430178.1 | 1248517.35 |
| 2 | 430186.37 | 1248547.56 |
| 3 | 430153.91 | 1248559.61 |
| 4 | 430112.79 | 1248574.26 |
| 5 | 430089.62 | 1248582.76 |
| 6 | 430071.03 | 1248589.64 |
| 7 | 430064.92 | 1248558.98 |
| 8 | 430072.91 | 1248556.43 |
| 9 | 430078.81 | 1248553.89 |
| 10 | 430071.13 | 1248532.8 |
| 11 | 430061.35 | 1248508.92 |
| 12 | 430057.38 | 1248498.43 |
| 13 | 430081.27 | 1248488.36 |
| 14 | 430088.2 | 1248506.46 |
| 15 | 430085.72 | 1248507.34 |
| 16 | 430100.61 | 1248547.99 |
| 17 | 430133.34 | 1248536.01 |
| 18 | 430147.01 | 1248531.08 |
| 19 | 430146.39 | 1248529.1 |

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 9 в южном направлении, через точку 8, до точки 7; от точки 7 в западном направлении по стене дома

№ 76 и далее до хозяйственной постройки, до точки 20; от точки 20 в северном направлении до точки 11; от точки 11 в восточном направлении по линии застройки улицы (границе участка ОЗ-1) через точку 10 до исходной точки 9.

2.5. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2:

| № поворотной точки | Координаты точек, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 9 | 430078.81 | 1248553.89 |
| 8 | 430072.91 | 1248556.43 |
| 7 | 430064.92 | 1248558.98 |
| 20 | 430047.36 | 1248513.97 |
| 11 | 430061.35 | 1248508.92 |
| 10 | 430071.13 | 1248532.8 |

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенные с западной, северной и восточной сторон от здания-памятника и призванные обеспечить визуальный переход от одноэтажного здания-памятника к повышению высоты застройки.

3.2. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) проходят: от точки 1 в южном направлении по линии застройки ул.Советской до точки 19; от точки 19 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точку 21, до точки 22; от точки 22 в общем южном направлении по границе территории объекта культурного наследия, через точки 23, 24, 25, 26, до точки 14; от точки 14 в западном направлении по линии застройки ул.Кронштадтской, через точку 13 до точки 27, расположенной на расстоянии 12 м от дома № 15 по ул.Кронштадтской; от точки 27 в северном направлении на расстоянии 15 м параллельно указанному дому до точки 28; от точки 28 в восточном направлении на расстоянии 15 м от линии застройки улицы до точки 29, расположенной на расстоянии 10 м от торца здания-памятника; от точки 29 в северном направлении параллельно территории объекта культурного наследия до точки 30; от точки 30 в восточном направлении на расстоянии 10 м от границы территории объекта культурного наследия до точки 31; от точки 31 в северном направлении параллельно ул.Советской до точки 32; от точки 32 в восточном направлении, через точку 33, до исходной точки 1.

3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

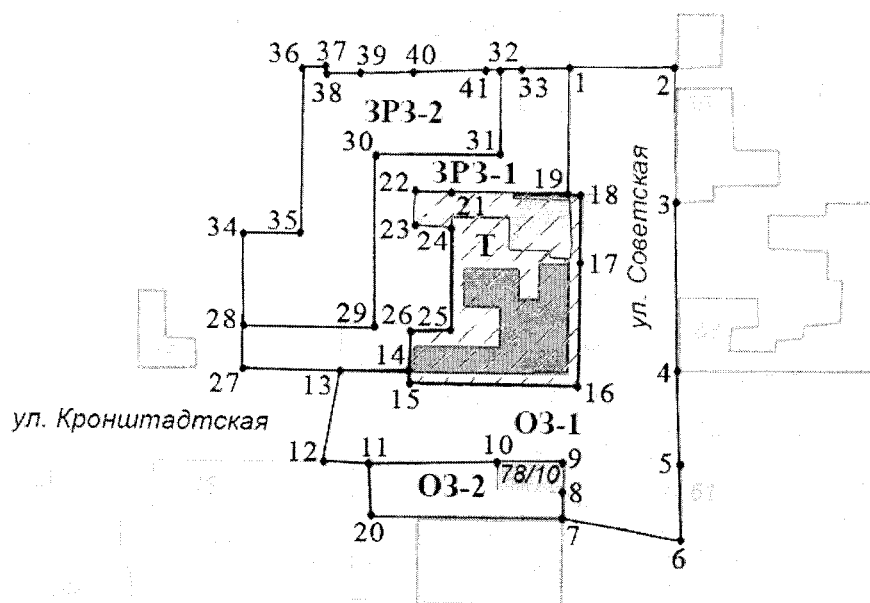
| № поворотной точки | Координаты точек, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 1 | 430178.1 | 1248517.35 |
| 19 | 430146.39 | 1248529.11 |
| 21 | 430137.2 | 1248500.4 |
| 22 | 430134.87 | 1248493.75 |
| 23 | 430128.93 | 1248495.82 |
| 24 | 430131.34 | 1248502.5 |
| 25 | 430103.97 | 1248512.29 |
| 26 | 430100.17 | 1248502.23 |
| 14 | 430088.2 | 1248506.46 |
| 13 | 430081.27 | 1248488.36 |
| 27 | 430072.59 | 1248465.48 |
| 28 | 430086.72 | 1248460.45 |
| 29 | 430099.43 | 1248493.95 |
| 30 | 430140.4 | 1248479.3 |
| 31 | 430150.68 | 1248508.62 |
| 32 | 430172.09 | 1248500.64 |
| 33 | 430174.28 | 1248507.3 |

3.4. Границы участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) проходят: от точки 32 по границе участка ЗРЗ-1, через точки 31, 30, 29, до точки 28; от точки 28 в северном направлении на расстоянии 25 метров до точки 34; от точки 34 в восточном направлении до точки 35, расположенной на расстоянии 20 метров от западной границы участка ЗРЗ-1; от точки 35 в северном направлении до точки 36, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:8; от точки 36 в общем восточном направлении по южной границе указанного участка, через точки 37, 38, 39, 40, 41, до исходной точки 32.

3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

| № поворотной точки | Координаты точек, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 32 | 430172.09 | 1248500.64 |
| 31 | 430150.68 | 1248508.62 |
| 30 | 430140.4 | 1248479.3 |
| 29 | 430099.43 | 1248493.95 |
| 28 | 430086.72 | 1248460.45 |
| 34 | 430110.28 | 1248452.07 |
| 35 | 430115.59 | 1248466.93 |
| 36 | 430158.52 | 1248454.78 |
| 37 | 430160.36 | 1248459.83 |
| 38 | 430158.73 | 1248460.31 |
| 39 | 430161.17 | 1248467.88 |
| 40 | 430164.75 | 1248478.59 |
| 41 | 430170.72 | 1248496.5 |

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

| | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|---|--|---|--|----|--------------------------|--|
| | Объект культурного наследия | | Территория объекта культурного наследия | | Выявленные объекты культурного наследия | | ОЗ | Территория охранной зоны | |
| | | | | | | | | ЗРЗ | Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 170

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Нарышкиной», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадтская, д.80/11

1. Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нарышкиной», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская/Кронштадтская, д.80/11 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;

проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурного ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;

размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

организация открытых автостоянок;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. В границах участка охранной зоны № 1:

2.1.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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

2.1.2. запрещается:

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

2.2. В границах участка охранной зоны № 2:

2.2.1. разрешается ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градостроительного объекта: дома 78/10 по ул. Советская/Кронштадтская;

2.2.2. запрещается снос, изменение габаритов дома 78/10 по ул. Советская/Кронштадтская.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

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;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

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;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей 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;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

4. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1:

4.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц Советская, Кронштадтская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX-начала XX вв.;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

4.1.2. запрещается:

отступ от линии застройки улиц Советская и Кронштадтская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улиц Советская и Кронштадтская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Кронштадтская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Кронштадтская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок;

размещение со стороны территории объекта культурного наследия хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.