

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

**ПРИКАЗ**

«09» 11 2021

г. Тамбов

№ 171

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, д. 37/114) 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 купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, д. 37/114) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, д. 37/114 (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

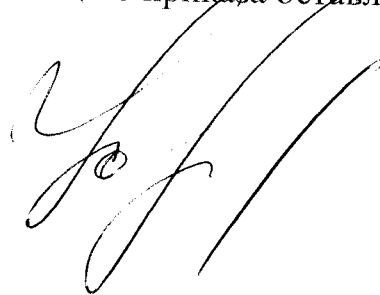
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия  
области  
от 09.11.2024 № 171

Границы  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан», расположенного по  
адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул. Октябрьская/Базарная, д.37/114

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/Базарная, д.37/114 (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 устанавливается три участка охранной зоны:

- участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) площадью 1451 кв. м;
- участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) площадью 2200 кв. м;
- участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) площадью 13585 кв. м.

2.2. Границы ОЗ-1 проходят: от точки 1, расположенной на северо-западном углу дома № 43 по ул. Октябрьская, в восточном направлении параллельно линии застройки ул. Октябрьская через точку 2 до точки 3; от точки 3 по восточному фасаду крыла дома до точки 4, расположенной на юго-восточном углу дома № 39 по ул. Октябрьская; от точки 4 в западном направлении по линии застройки ул. Октябрьская до точки 5; от точки 5 в северном направлении по западному фасаду дома № 43 по ул. Октябрьская до исходной точки 1.

На территории участка ОЗ-1 расположены исторически ценные градоформирующие объекты «Жилой дом», ул. Октябрьская, 39, «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43.

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	431229.27	1247317.41
2	431234.58	1247348.07
3	431244.89	1247407.54
4	431229.17	1247410.07
5	431213.66	1247320.56

2.4. Границы ОЗ-2 проходят: от точки 6, расположенной на северо-западном углу дома № 107 по ул. Базарная, в восточном направлении, параллельно линии застройки ул. Октябрьская до точки 7; от точки 7 в юго-восточном направлении по границе участка через точку 8 до точки 9, расположенной на юго-восточном углу дома № 33 по ул. Октябрьская; от точки 9 в западном направлении по линии застройки ул. Октябрьская до точки 10; от точки 10 в северном направлении по западному фасаду дома № 35 по ул. Октябрьская до исходной точки 6.

На территории участка ОЗ-2 расположены исторически ценные градоформирующие объекты: «Жилой дом», ул. Октябрьская/Базарная, 35/107, «Жилой дом», ул. Октябрьская, 33.

## 2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
6	431281.60	1247456.43
7	431289.97	1247505.06
8	431261.97	1247511.30
9	431247.33	1247514.56
10	431238.62	1247463.77

2.6. Границы ОЗ-3 проходят: от точки 11, расположенной на юго-западном углу дома № 109 по ул. Базарная, в южном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Базарная через точку 6 до точки 10,

расположенной на юго-западном углу дома № 35 по ул. Октябрьская; от точки 10 в восточном направлении по линии застройки ул. Октябрьская через точку 9 до точки 12, расположенной на юго-восточном углу дома № 31 по ул. Октябрьская; от точки 12 в юго-восточном направлении, пересекая ул. Октябрьская, до точки 13, расположенной на пересечении четной стороны ул. Октябрьская и четной стороны ул. Носовская; от точки 13 в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Октябрьская до точки 14, расположенной на пересечении четной стороны ул. Октябрьская и нечетной стороны ул. Базарная; от точки 14 в южном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Базарная до точки 15, расположенной на юго-западном углу здания по адресу ул. Коммунальная д.21а; от точки 15 в юго-западном направлении, пересекая ул. Базарная, до точки 16, расположенной на юго-восточном углу здания по адресу: ул. Коммунальная, д.21а; от точки 16 в северном направлении по линии застройки ул. Базарная до точки 17; от точки 17 в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Октябрьская до точки 18, расположенной на пересечении четной стороны ул. Октябрьская и нечетной стороны ул. Красная; от точки 18, пересекая ул. Красная, до точки 19, расположенной на пересечении четной стороны ул. Октябрьская и четной стороны ул. Красная; от точки 19, пересекая ул. Октябрьская, до точки 20, расположенной на пересечении нечетной стороны ул. Октябрьская и четной стороны ул. Красная; от точки 20, пересекая ул. Красная, до точки 21, расположенной на юго-западном углу территории объекта культурного наследия «Здание общественного назначения» (ул. Октябрьская/Красная, 45/9), и далее по его границе через точку 22 до точки 5; от точки 5 в восточном направлении по линии застройки улицы до точки 4, затем по границе территории объекта культурного наследия «Дом купца М.Т. Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) через точки 23, 24, 25 до точки 26; от точки 26 в северном направлении по четной стороне линии застройки ул. Базарная до точки 27, расположенной на северо-восточном углу дома № 118 по ул. Базарная; от точки 27 в восточном направлении, пересекая ул. Базарная, до исходной точки 11.

2.7. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
11	431329.95	1247448.32
6	431281.60	1247456.43
10	431238.62	1247463.77

1	2	3
9	431247.33	1247514.56
12	431255.90	1247560.02
13	431232.69	1247613.70
14	431206.70	1247469.22
15	431145.79	1247478.15
16	431140.46	1247461.43
17	431203.21	1247449.71
18	431177.07	1247302.82
19	431179.20	1247270.56
20	431204.25	1247267.11
21	431206.05	1247288.97
22	431212.17	1247320.86
5	431213.66	1247320.56
4	431229.17	1247410.07
23	431227.20	1247410.38
24	431232.79	1247442.78
25	431253.36	1247439.29
26	431252.99	1247437.32
27	431327.05	1247423.84

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются три участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) площадью 698 кв. м;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) площадью 5279 кв. м;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) площадью 7292 кв. м.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 8 в восточном направлении параллельно линии застройки ул. Октябрьская на расстоянии 15м от нее до точки 28, расположенной на северо-восточном углу дома №31 по ул. Октябрьская; от точки 28 по восточному фасаду до точки 12, расположенной на юго-восточном углу дома № 31 по ул. Октябрьская; от точки 12 в западном направлении по линии застройки ул. Октябрьская до точки 9; от точки 9 в северном направлении по восточному фасаду дома № 35 по ул. Октябрьская до исходной точки 8.

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
8	431261.97	1247511.30
28	431270.65	1247557.27
12	431255.90	1247560.02
9	431247.33	1247514.56

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 11 в восточном направлении до точки 29, расположенной на восточном фасаде здания по адресу: ул. Студенецкая, дом 28Б, и далее по его фасаду до точки 30; от точки 30 в восточном направлении по северному фасаду здания по адресу: ул. Студенецкая, дом 31 до точки 31; от точки 31 в южном направлении до точки 28; от точки 28 в западном направлении до точки 8; от точки 8 в северном направлении до точки 7; от точки 7 в западном направлении до точки 6 и в северном направлении до исходной точки 11.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
11	431329.95	1247448.32
29	431335.12	1247478.97
30	431322.95	1247480.86

1	2	3
31	431333.92	1247546.22
28	431270.65	1247557.27
8	431261.97	1247511.30
7	431289.97	1247505.06
6	431281.60	1247456.43

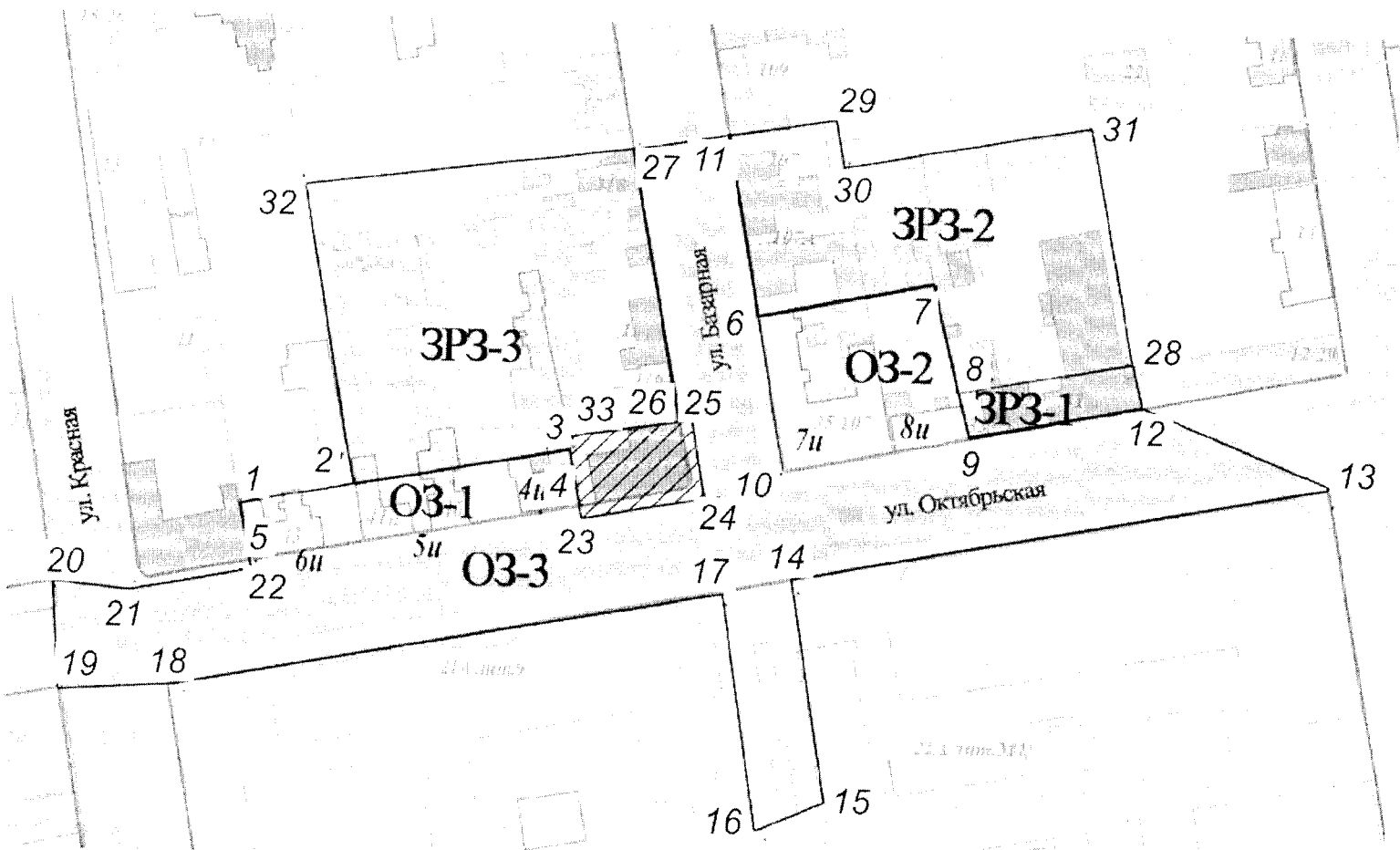
3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от точки 32, расположенной на углу строения, в восточном направлении до точки 27; от точки 27 в южном направлении до точки 26 и далее по границе объекта культурного наследия «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан» (ул. Октябрьская/Базарная, 37/114) через точку 33 до точки 3; от точки 3 в западном направлении до точки 2, расположенной на западном фасаде дома № 41а по ул. Октябрьская; от точки 2 в северном направлении по границе участка до исходной точки 32.

3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:







№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
32	431316.40	1247332.65
27	431327.05	1247423.84
26	431252.99	1247437.32
33	431247.28	1247407.15
3	431244.89	1247407.54
2	431234.58	1247348.07



## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## Условные обозначения

-  Объект культурного наследия, для которого установлены зоны охраны
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объекты капитального строительства не представляющие историко-культурной ценности
-  Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия

№4и Жилой дом», ул. Октябрьская, 39;  
 №5и «Дом и флигель», ул. Октябрьская, 41а и 41 б;  
 №6и «Жилой дом», ул. Октябрьская, 43;  
 №7и «Жилой дом», ул. Октябрьская, 35/Базарная, 107;  
 №8и «Жилой дом», ул. Октябрьская, 33

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 09.11.2021 № 171

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/Базарная, д.37/114

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.Т.Затонского, где помещалась аптека Лан», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/Базарная, д.37/114 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта 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) исторически ценных градоформирующих объектов «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41 б; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул.Октябрьская/Базарная, 35/107; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 33;

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

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

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

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, исторически ценных

градоформирующих объектов, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

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

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

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 объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя;

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 среды);

снос, изменение габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий) исторически ценных градоформирующих объектов: «Жилой дом», ул.Октябрьская, 39; «Дом и флигель», ул.Октябрьская, 41а и 41 б; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 43; «Жилой дом», ул. Октябрьская/Базарная, 35/107; «Жилой дом», ул.Октябрьская, 33;

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;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## 2. 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, сложившимся ко времени установления режима;
  - строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
  - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы, при необходимости обеспечение нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;
  - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

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

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

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);

запрещается:

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

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, 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 высоких (более 45 градусов)

скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций, агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

3.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 3 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 12 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более существующих.

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания не более 15 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 30 м, длина по градостроительным нормативам.