



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

ПРИКАЗ

«17» 11 2021

г. Тамбов

№ 180

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Толмачева и домик садовника» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5) 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 Толмачева и домик садовника» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Толмачева и домик садовника», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5 (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.М.Толмачева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 17.11.2021 № 180

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Толмачева и домик садовника», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Толмачева и домик садовника», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5 (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 (далее — ОЗ), расположенная с юга, юго-востока от территории объекта культурного наследия, вдоль улицы Гоголя в границах бассейна видимости (площадь ОЗ составляет 7369 кв.м $\pm$ 30 кв.м).

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	429007.55	1249544.00
2	429008.04	1249547.28
3	429012.43	1249565.24
4	429013.35	1249570.21
5	429017.33	1249585.87
6	429019.85	1249596.05

1	2	3
7	429022.21	1249605.90
8	429032.57	1249649.03
9	429032.64	1249650.44
10	429035.71	1249662.44
11	429036.44	1249665.17
12	429035.42	1249665.48
13	429034.55	1249665.74
14	429046.24	1249715.02
15	429021.73	1249721.34
16	429020.24	1249714.98
17	429017.49	1249715.54
18	429004.86	1249658.71
19	428990.57	1249661.85
20	428957.12	1249522.78
1	429007.55	1249544.00

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 трех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) расположен с востока от объекта культурного наследия, на территории жилой застройки по ул. Гоголя (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 3525 кв.м ± 21 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) расположен с запада от объекта культурного наследия, на территории жилой застройки по ул. Гоголя (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3540 кв.м ± 21 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №3 (далее – ЗРЗ-3) расположен с юга от объекта культурного наследия, в зоне размещения объектов социального, религиозного и коммунально-складского назначения по ул. Гоголя (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 7141 кв.м ± 30 кв.м);

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
21	429079.41	1249634.65
22	429082.86	1249650.31
23	429084.68	1249649.91
24	429086.46	1249657.47
25	429087.47	1249661.74
26	429096.98	1249701.90
27	429088.08	1249704.01
28	429086.89	1249704.38
29	429073.95	1249708.41
30	429047.17	1249714.80
14	429046.24	1249715.02
13	429034.55	1249665.74
12	429035.42	1249665.48
11	429036.44	1249665.17
10	429035.71	1249662.44
9	429032.64	1249650.44
8	429032.57	1249649.03
21	429079.41	1249634.65

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
31	429052.98	1249527.40

1	2	3
32	429057.41	1249548.39
33	429063.55	1249573.01
34	429068.38	1249592.74
35	429072.36	1249608.69
36	429047.48	1249616.17
37	429043.81	1249599.46
38	429032.43	1249603.38
7	429022.21	1249605.90
6	429019.85	1249596.05
5	429017.33	1249585.87
4	429013.35	1249570.21
3	429012.43	1249565.24
2	429008.04	1249547.28
1	429007.55	1249544.00
39	429017.96	1249541.28
40	429043.34	1249531.10
31	429052.98	1249527.40

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
20	428957.12	1249522.78
19	428990.57	1249661.85
18	429004.86	1249658.71
17	429017.49	1249715.54
41	428989.70	1249721.19

1	2	3
42	428982.96	1249722.79
43	428979.28	1249723.62
44	428978.60	1249723.78
45	428975.31	1249708.84
46	428973.81	1249702.49
47	428969.68	1249703.48
48	428940.71	1249583.07
49	428932.85	1249585.17
50	428931.10	1249575.45
51	428930.67	1249573.66
52	428928.87	1249562.70
53	428922.99	1249530.83
54	428930.97	1249528.95
55	428931.36	1249528.86
56	428930.88	1249526.75
57	428940.10	1249524.63
58	428940.58	1249526.75
20	428957.12	1249522.78

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 17.11.2021 № 180

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Толмачева
и домик садовника», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца Толмачева и домик садовника»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Гоголя, д.5
(далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с функциональным назначением, не
противоречащем установленным правилам землепользования и застройки
городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной
территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального
строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик,
с сохранением стилистических особенностей, использованием в отделке
фасадов традиционных материалов, отвечающих характеристикам историко-
архитектурной среды;

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

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);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных
площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные
материалов, установка элементов благоустройства (скамьи, урны,
цветочницы), установка произведений монументально-декоративного
искусства, малых архитектурных форм;

посадка зеленых насаждений, при условии формирования крон
деревьев, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия и
окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубка
существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород
деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

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

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

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта 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);

реконструкция объектов капитального строительства путём увеличения их объёмно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (керамогранит, сайдинг, зеркальное и цветное стекло, сплошное остекление), применение объёмно-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 – цвета максимальной насыщенности);

установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону

объекта культурного наследия;

использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зелёный, синий, фиолетовый) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия (ЗРЗ):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащем установленным правилам землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

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 разрешённого строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей; применение не сплошного остекления; применение скатных крыш с углом наклона не

более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

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

благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалов, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

применение 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 – цвета максимальной насыщенности), применение сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла;

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

строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности).

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

максимальная высота строительства - **9 метров** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли);

реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 9 м – без увеличения по высоте;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

максимальная высота строительства - **15 метров** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли);

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