

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

**ПРИКАЗ**

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 97

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18) 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» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18 (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

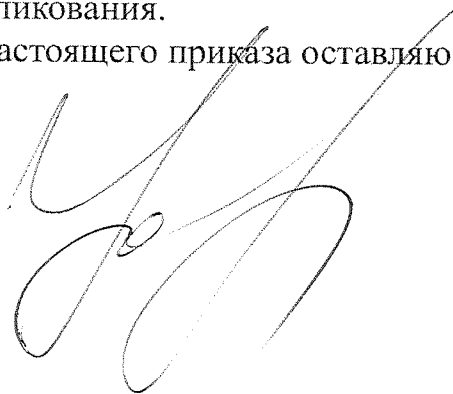
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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 06.05.2022 № 97

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18 (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), ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305001:6, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная/Железнодорожная, 86-а/126.

1 – 2 граница проходит 23.76 м. по часовой стрелке на северо-восток, пересекая улицу Лаврова;

2 – 9 граница проходит 139.1 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границам земельных участков: 68:29:0305002:14; 68:29:0305002:7; 68:29:0305002:18, далее через территории земельных участков с кадастровыми номерами 68:29:0000000:815; 68:29:0305002:669;

9 – 11 граница проходит 82.9 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:669, кроме того вдоль улицы Интернациональная;

11 – 1 граница проходит 127.81 м. по часовой стрелке на северо-запад, границ изломана проходит через территории земельных участков с кадастровыми номерами 68:29:0000000:815; 68:29:0305002:669, далее по границе Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная/ ул. Лаврова, 87/18 (68:29-8.261), далее по границам земельных участков с кадастровыми номерами 68:29:0305002:12 и

68:29:0305002:17, до начальной точки «1» (площадь ОЗ составляет 3633 кв.м ± 21 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	430660.02	1246552.25
2	430674.72	1246570.92
3	430655.51	1246574.71
4	430636.49	1246578.16
5	430616.37	1246581.52
6	430615.94	1246579.05
7	430585.13	1246584.09
8	430591.94	1246629.64
9	430568.35	1246633.92
10	430556.27	1246561.78
11	430554.66	1246552.15
12	430558.62	1246551.48
13	430575.03	1246546.79
14	430578.67	1246567.54
15	430605.81	1246565.15
16	430605.33	1246562.41
17	430619.42	1246559.76
18	430638.60	1246556.16
1	430660.02	1246552.25

### 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)** ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:10, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Лаврова.

1 – 2 граница проходит 19.05 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:10, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Лаврова;

2 – 5 граница проходит 55.62 м. по часовой стрелке на юго-восток, проходит через территории земельных участков с кадастровыми номерами 68:29:0305002:17; 68:29:0305002:12;

5 – 6 граница проходит 21.14 м. по часовой стрелке на юго-запад, проходит по границе Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная/ул. Лаврова, 87/18 (68:29-8.261);

6 – 1 граница проходит 56.09 м. по часовой стрелке на северо-запад, границ изломана проходит через территории земельных участков с кадастровыми номерами 68:29:0305002:17; 68:29:0305002:12, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 1126 кв.м ± 12 кв.м);

**участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2)** ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:18, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 85.

1 – 12 граница проходит 65.5 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:18, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 85;

12 – 14 граница проходит 52.16 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:18, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 85;

14 – 15 граница проходит 46.06 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:18, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 85;

15 – 1 граница проходит 31.22 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:18, расположенного по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 85, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 1760 кв.м ± 15 кв.м);

**участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-3)** ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:14, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г. Тамбов, ул Лаврова, 27.

1 – 3 граница проходит 65.5 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:14, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г Тамбов, ул Лаврова, 27;

3 – 11 граница проходит 59.61 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границам земельных участков: 68:29:0305002:14; 68:29:0305002:7;

11 – 16 граница проходит 31.47 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0305002:7, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г Тамбов, ул Лаврова, д 23;

16 – 1 граница проходит 59.31 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границам земельных участков: 68:29:0305002:14; 68:29:0305002:7, кроме того вдоль улицы Лаврова, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 1845 кв.м ± 15 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
1	2	3
1	430656.47	1246533.53
2	430660.02	1246552.25
3	430638.60	1246556.16
4	430619.42	1246559.76
5	430605.33	1246562.41
6	430601.49	1246541.62
7	430615.63	1246538.44
8	430625.16	1246536.39
9	430635.12	1246537.86
1	430656.47	1246533.53

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
1	2	3
1	430615.94	1246579.05
2	430616.37	1246581.52
3	430618.15	1246591.81
4	430619.43	1246591.60
5	430622.75	1246608.93
6	430622.97	1246608.96
7	430623.44	1246610.89
8	430629.04	1246612.16
9	430632.92	1246611.82
10	430633.70	1246611.34
11	430641.87	1246609.89
12	430643.60	1246622.44
13	430620.87	1246625.61
14	430591.94	1246629.64
15	430585.13	1246584.09
1	430615.94	1246579.05

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
1	2	3
1	430674.72	1246570.92
2	430675.20	1246572.49

3	430681.45	1246600.23
4	430665.99	1246603.73
5	430661.39	1246604.58
6	430653.39	1246606.68
7	430641.87	1246609.89
8	430633.70	1246611.34
9	430632.92	1246611.82
10	430629.04	1246612.16
11	430623.44	1246610.89
12	430622.97	1246608.96
13	430622.75	1246608.93
14	430619.43	1246591.60
15	430618.15	1246591.81
16	430616.37	1246581.52
17	430636.49	1246578.16
18	430655.51	1246574.71
1	430674.72	1246570.92

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Интернациональная/ул. Лаврова, 87/18

Объекты культурного наследия рег-го значения:



- граница территории объектов культурного наследия



- территория объектов культурного наследия



- объекты культурного наследия:

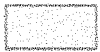
4 - "Дом жилой". г. Тамбов, ул. Интернациональная, 89

5 - "Дом жилой". г. Тамбов, ул. Интернациональная, 87

Зоны охраны объектов культурного наследия (по проекту):



- охранная зона ОЗ



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

Элементы застройки:



- фоновая застройка

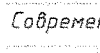


- хозяйственные постройки



Элементы планировочной системы:

- улицы, дороги



Современное землепользование:

- зеленые насаждения

- границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями



- топографическая съемка

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 06.05.2022 № 97

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная/ул.Лаврова, 87/18  
(далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта-культурного наследия;
2. Размещение временных строений и сооружений, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ по объекту культурного наследия с последующим восстановлением нарушенного благоустройства;
3. Снос объектов капитального и некапитального строительства не представляющих историко-культурной ценности;
4. Благоустройство территории с сохранением историко-градостроительной среды;
5. Использование малых архитектурных форм (скамеек, информационных вывесок, наружного освещения) стилистически нейтральных, либо соответствующих по форме традиционно применявшимся в XIX-начале XX вв.;
6. Размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; производство санитарных рубок и рубок ухода; благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, восстановление историкоградостроительной среды;
7. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия;
8. Капитальный ремонт и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;
9. Капитальный ремонт и реконструкции существующих линейный объектов (дорога) в ОЗ без изменения габаритов при условии сохранения

объекта культурного наследия, без изменения исторической трассировки ул. Лаврова;

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историкоградостроительной среды объектов культурного наследия;

2. Размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов), мешающих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

3. Установка глухих ограждений и ограждений высотой более 1,4 м с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений;

4. Самовольная рубка и посадка деревьев;

5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

6. Размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других рекламных конструкций;

7. Организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону объекта культурного наследия;

8. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

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:

разрешается:

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением существующих параметров

застройки, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

5. Использование в отделке фасадов материалов – кирпич, штукатурка, дерево с применением натуральных, либо не ярких оттенков;

6. Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением цветовых решений характерных для историко-градостроительной среды, исключения высотных акцентов и доминант;

7. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

8. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок натуральных традиционных или имитирующих натуральные материалы;

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

10. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

11. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

13. Размещение на фасадах зданий вывесок в виде отдельных букв и знаков (не ярких цветов, не более 0,6 м. в высоту и 1 м в ширину) не выше уровня низа оконного этажа зданий.

запрещается:

1. 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;

2. При реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение искусственных материалов в отделке фасадов, использования архитектурных акцентов, высоких скатных кровель и т. д.;

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

4. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

5. Установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, и ограждений выше 4 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности;

6. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

7. Установка на крышах зданий и сооружений рекламных конструкций; установка рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений, диссонирующих с историко-градостроительной средой объекта, с использованием ярких цветов и акцентов;

8. Установка мачтовых конструкций;

9. Размещение на фасадах, ориентированных на улицу, элементов систем кондиционирования, спутниковых антенн и другого инженерного оборудования.

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

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

- максимальная высота зданий до конька 11 м (от планировочной отметки земли);

- строительство с отступом от границ территории объекта культурного наследия 8 м.;

- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных цветов;

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

- 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-2) объекта культурного наследия:**

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

- максимальная высота зданий до конька 11 м (от планировочной отметки земли);

- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных цветов;

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

- новое строительство без изменения площади застройки здания по Интернациональной ул., 85;

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;

- максимальная высота зданий до конька 12 м (от планировочной отметки земли);

- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, покрытие кровель традиционных цветов;

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

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