

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

**ПРИКАЗ**

20 03 2023

г. Тамбов

№ 63

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пионеров» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, 3Б) 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 пионеров» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, 3Б) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пионеров», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, 3Б (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. Заместителю начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия 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 Тамбовской 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 Тамбовской 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

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 20.03.2023 № 63

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом пионеров», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Сергея Рахманинова, 3Б

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом пионеров», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, 3Б (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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), состоит из одного участка, занимая территорию в границах бассейна видимости, затрагивая территорию объектов капитального строительства по адресу ул. Сергея Рахманинова 1А и здание детского сада по адресу ул. Сергея Рахманинова 3В, так же включает в себя территорию Объекта культурного наследия "Здание Александринского института благородных девиц. Флигель"(г. Тамбов ул. Советская, д.93). (площадь ОЗ составляет 8480 кв.м ± 32 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	431093,15	1248462,11
2	431089,91	1248462,57
3	431025,90	1248473,52

4	431032,39	1248512,86
5	431008,68	1248517,28
6	430982,55	1248521,98
7	430953,82	1248527,17
8	430946,93	1248488,97
9	430976,97	1248484,43
10	430975,69	1248478,10
11	430971,09	1248449,97
12	430974,54	1248449,38
13	431027,09	1248440,50
14	431029,12	1248454,22
15	431029,96	1248459,93
16	431050,90	1248455,31
17	431043,25	1248420,64
18	431038,58	1248399,84
19	431082,13	1248394,77
20	431086,12	1248394,28
21	431095,28	1248447,04
22	431097,81	1248461,32
1	431093,15	1248462,11

### 3. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта:

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) состоит из одного участка, включает в себя часть реки Цны с левым береговым склоном и частью правого берега. (площадь ОЗ составляет 27944 кв.м ± 58 кв.м.).

3.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (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
23	430904,40	1248624,09
24	430923,62	1248617,31
25	430911,00	1248534,77
7	430953,82	1248527,17
6	430982,55	1248521,98
5	431008,68	1248517,28
4	431032,39	1248512,86
26	431053,67	1248509,22
27	431057,18	1248529,75
28	431078,84	1248526,05
29	431075,45	1248505,49
30	431096,38	1248501,91
31	431099,27	1248500,78
32	431122,60	1248633,21
33	431061,42	1248639,92
34	430922,96	1248695,50
35	430908,37	1248656,93
23	430904,40	1248624,09



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия Тамбовской  
области

от *10.03.2023* № *63*

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом пионеров»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея  
Рахманинова, 3Б

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом пионеров», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергея Рахманинова, 3Б (далее — объект  
культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным  
назначением, не противоречащим установленным правилами  
землепользования и застройки муниципального образования городского  
округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной  
территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального  
строительства, не представляющих историко-культурной ценности,  
оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия и их  
территорию;

- при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального  
строительства – использование в решении фасадов форм и деталей,  
отражающих архитектурный стиль (ампир) сложившейся историко-  
градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более  
40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с  
углом наклона не более 45 градусов; отделка фасадов с использованием  
материалов: оштукатуривание с последующей покраской, отделка  
натуральным камнем или его имитация;

- освоение подземного пространства (его допустимые параметры  
определяются в установленном порядке проектной документацией при  
условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов  
культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности  
для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов  
инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного  
способов прокладки;

- 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 и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кромирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

- проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

- проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

- благоустройство территории с использованием материалов:

- в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

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

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения;

- установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 3 метров);

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

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 и (или) природной среды);



- при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства - увеличение габаритов, 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 – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

- размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

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

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

- организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

- изменение исторической трассировки и линии застройки улицы Сергея Рахманинова;

- размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

## 2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

разрешается:

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

- рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивная деятельность), не искажающая облик исторического природного окружения;

- освоение подземного пространства (его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

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

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия и их территорию;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

- благоустройство территории с использованием материалов:

• в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

• элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

- благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

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

- размещение установка отдельно стоящего оборудования освещения;

- проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

- проведение археологических полевых работ при наличии соответствующего разрешения (открытого листа), с последующей рекультивацией земель, целостность которых была нарушена при их проведении;

- проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

- проведение работ по расчистке реки Цны, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды с целью сохранения природного ландшафта для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его ландшафтном окружении;
- формирование парковых пляжных зон с учетом водоохранного законодательства вдоль прибрежной зоны р. Цны с возможным устройством понтонных причалов.

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;
- при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства - увеличение габаритов, 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 – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;
- использование строительных технологий, создающих угрозу для объекта культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- организация свалок и мест для сбора мусора;
- размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

- устройство сплошных нестепрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);
- изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите;
- деятельность, влекущая за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории, изменения исторически сложившегося природного ландшафта, особенностей рельефа, растительности.