



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

**ПРИКАЗ**

«13» 19 2023

г. Тамбов

№ 260

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д) 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 «Епархиальный свечной завод» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д (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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент 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 департамента 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 13.09.2023 № 260

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская  
область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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. Охранная зона ОЗ-1 расположена с западной стороны от объекта, вдоль ул. Андреевской перед Главным зданием, Сторожкой и Ограждением. Включает в себя территорию общего пользования (проезжая часть, тротуары), не затрагивая территорию объектов капитального строительства. Предназначена для обеспечения наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь ОЗ-1 составляет 8426 кв.м ± 32 кв.м.).

2.2. Охранная зона ОЗ-2 расположена с восточной и южной стороны от объекта за Главным зданием, Сторожкой и Ограждением. Включает в себя дворовую территорию бывшего завода. Предназначена для обеспечения наилучшего визуального восприятия всех элементов ансамбля (площадь ОЗ-2 составляет 3678 кв.м ± 22 кв.м.).

2.3. Координаты характерных точек границ ОЗ-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	428431,41	1249755,49
2	428391,73	1249788,42
3	428343,54	1249790,6
4	428343,50	1249789,33
5	428227,97	1249794,14
6	428228,04	1249795,56
7	428216,09	1249796,08
8	428212,87	1249796,85
9	428194,98	1249798,01
10	428147,07	1249800,34
11	428143,84	1249766,62
1	428431,41	1249755,49

2.4. Координаты характерных точек границ ОЗ-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
12	428343,99	1249803,07
13	428344,93	1249829,36
14	428262,40	1249833,32
15	428264,09	1249864,74
16	428216,66	1249868,17
8	428212,87	1249796,85
7	428216,09	1249796,08
6	428228,04	1249795,56
17	428231,06	1249854,07
18	428251,73	1249853,07
19	428251,67	1249851,72

20	428258,39	1249851,41
21	428258,16	1249845,66
22	428251,39	1249845,97
23	428249,88	1249814,08
24	428325,59	1249810,46
25	428325,31	1249803,41
12	428343,99	1249803,07

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, участок 1 расположена к северу от объекта культурного наследия. Включает в себя дворовую территорию бывшего завода (площадь ЗРЗ-1, участка 1 составляет 1995 кв.м ± 15 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, участок 2 расположена к югу от объекта культурного наследия. Включает в себя территорию индивидуальной жилой застройки и частично дворовую территорию бывшего завода (площадь ЗРЗ-1, участка 2 составляет 3799 кв.м ± 22 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположена к востоку от объекта культурного наследия. Включает в себя дворовую территорию бывшего завода (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 12709 кв.м ± 39 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 расположена к западу от объекта культурного наследия, за зоной ОЗ-1, на территории индивидуальной жилой застройки по четной стороне ул. Андреевской от условной линии застройки вглубь квартала (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 13651 кв.м ± 40 кв.м.).

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (участок 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

2	428391,73	1249788,42
26	428392,02	1249797,35
27	428391,59	1249797,36
28	428402,06	1249826,66
13	428344,93	1249829,36
12	428343,99	1249803,07
3	428343,54	1249790,6
2	428391,73	1249788,42

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (участок 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
	2	3
1		
8	428212,87	1249796,85
16	428216,66	1249868,17
29	428194,40	1249859,72
30	428149,04	1249844,74
10	428147,07	1249800,34
9	428194,98	1249798,01
8	428212,87	1249796,85

3.4. 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
	2	3
1		

31	428415,24	1249827,17
32	428417,27	1249876,20
33	428415,77	1249876,27
34	428416,85	1249881,94
35	428390,66	1249890,00
36	428370,01	1249892,10
37	428338,17	1249896,71
38	428278,46	1249896,73
39	428265,61	1249899,39
40	428249,84	1249909,48
41	428199,15	1249911,19
29	428194,40	1249859,72
16	428216,66	1249868,17
15	428264,09	1249864,74
14	428262,40	1249833,32
13	428344,93	1249829,36
28	428402,06	1249826,66
31	428415,24	1249827,17

3.5. 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
42	428428,88	1249715,03
1	428431,41	1249755,49
11	428143,84	1249766,62
43	428142,65	1249720,33

44	428334,73	1249708,22
45	428346,14	1249704,37
46	428363,38	1249702,14
47	428375,40	1249717,85
42	428428,88	1249715,03

#### 4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта

4.1. Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается в составе одного участка (ЗОПЛ):

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ расположена к востоку от объекта, за зоной ЗРЗ-2. Включает в себя участок левого берега р. Цны (площадь участка ЗОПЛ составляет 10092 кв.м ± 35 кв.м.).

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

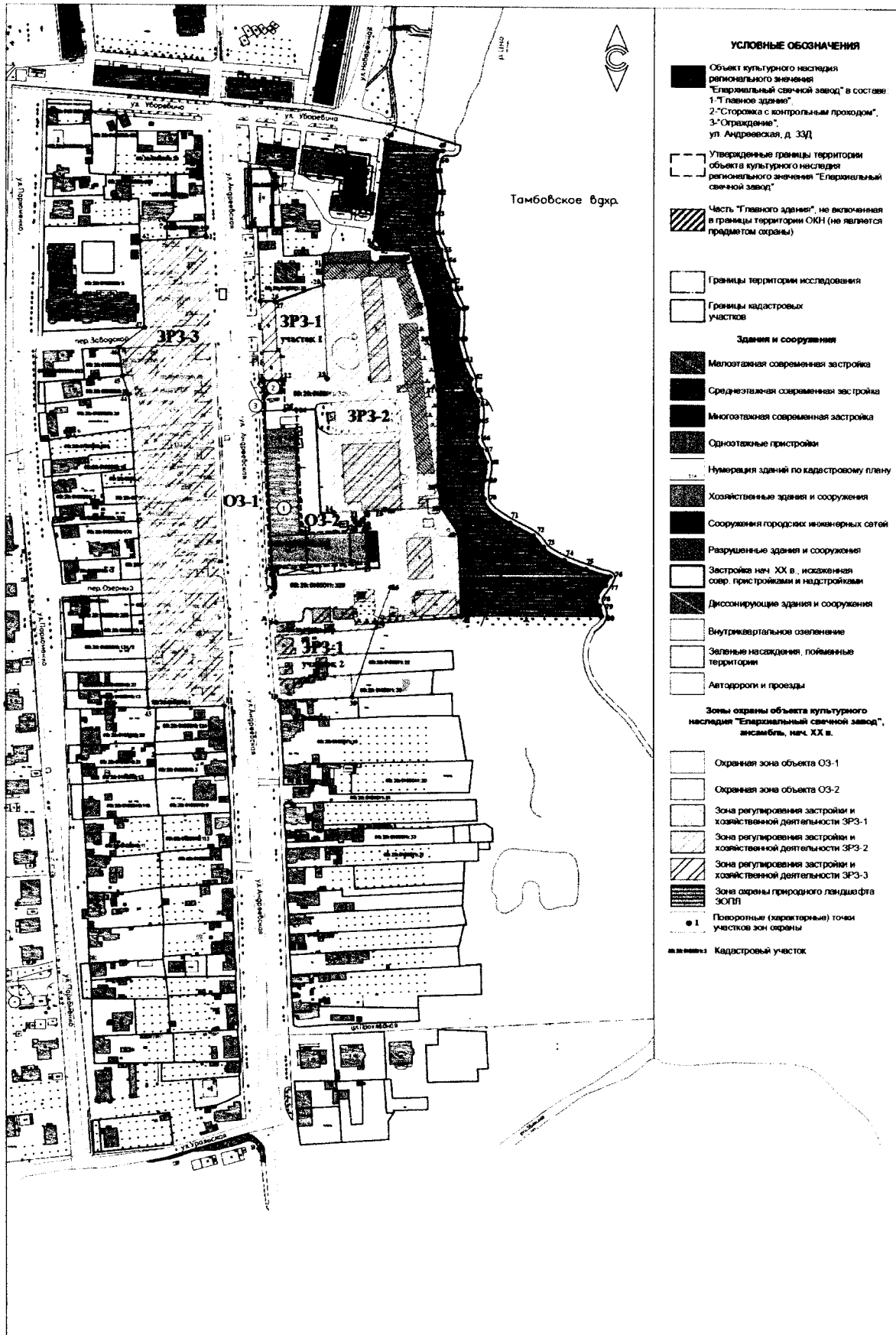
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
48	428491,28	1249864,49
49	428484,83	1249899,83
50	428480,30	1249895,83
51	428472,91	1249894,98
52	428459,71	1249896,58
53	428446,45	1249894,83
54	428434,81	1249894,85
55	428424,07	1249898,74
56	428417,37	1249900,38
57	428405,05	1249904,78
58	428399,73	1249904,77



59	428387,93	1249909,94
60	428369,60	1249909,31
61	428356,35	1249912,54
62	428345,09	1249917,09
63	428339,51	1249917,33
64	428331,38	1249921,30
65	428319,21	1249922,03
66	428308,94	1249920,96
67	428301,36	1249923,71
68	428293,49	1249926,71
70	428270,97	1249925,25
71	428256,30	1249941,05
72	428248,61	1249955,18
73	428241,58	1249961,36
74	428233,62	1249974,16
75	428228,25	1249987,45
76	428223,65	1250002,02
77	428218,11	1249999,25
78	428210,82	1249994,23
79	428205,66	1249995,50
80	428199,15	1249996,81
41	428199,15	1249911,19
40	428249,84	1249909,48
39	428265,61	1249899,39

38	428278,46	1249896,73
37	428338,17	1249896,71
36	428370,01	1249892,10
35	428390,66	1249890,00
34	428416,85	1249881,94
81	428425,46	1249878,58
82	428425,86	1249864,60
83	428427,76	1249861,41
84	428429,68	1249859,85
85	428431,89	1249858,66
86	428434,61	1249857,96
48	428491,28	1249864,49

### 5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 13.05.2023 № 260

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33Д (далее — объект культурного наследия), (ОЗ-1):

разрешается:

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

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы Андреевская; озеленение территории с учетом визуального восприятия зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

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;  
реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;  
снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;  
установка отдельного стоящего оборудования освещения;  
проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и зданий, формирующих ансамбль 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;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

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

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

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

размещение мусоросборников;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2:

разрешается:

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

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

снос (демонтаж), капитальный ремонт части «Главного здания», не включенного в границы территории объекта культурного наследия (не входящая в предмет охраны), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

при капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв. (эkleктика);

использование в отделке фасадов зданий, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (техника открытого кирпича) с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы Андреевская; озеленение территории с учетом визуального восприятия зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта

культурного наследия и регенерацию его историко-градостроительной среды;

изменение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

изменение характеристик, составляющих предмет охраны зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба или лишения объекта культурного наследия исторической ценности;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

размещение нестационарных торговых объектов, некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

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

размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки муниципального образования городского

округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасада);

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов;

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

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;

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

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

нейтрализация диссонирующего влияния фасада (фасадов) здания и (или) сооружения путем (снятия) демонтажа информационных конструкций (вывесок), достижение их стиливого единства;

размещение и внешний вид информационных конструкций (вывесок) на фасаде (фасадах) здания и (или) сооружения в соответствии с правилами благоустройства территории городского округа – город Тамбов;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

Запрещается:

при новом строительстве:

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 ломаной, изогнутой линии фасадов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), зеркального и цветного стекла;

устройство плоских крыш, скатных крыш с уклоном скатов более 40 градусов, устройство башен, куполов;

размещение на фасадах зданий, обращенных к улице Андреевской информационных досок, крупногабаритных вывесок с площадью информационного поля более 1,5 кв. метра ярких расцветок;

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

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений выше 2 метров, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.);

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

При реконструкции, капитальном ремонте существующих объектов:

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;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды;

применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасада);

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов;

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

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;

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

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

нейтрализация диссонирующего влияния фасада (фасадов) здания и (или) сооружения путем (снятия) демонтажа информационных конструкций (вывесок), достижение их стилевого единства;

размещение и внешний вид информационных конструкций (вывесок) на фасаде (фасадах) здания и (или) сооружения в соответствии с правилами благоустройства территории городского округа – город Тамбов;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

при новом строительстве:

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 ломаной, изогнутой линии фасадов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), зеркального и цветного стекла;

использование в отделке фасадов навесных фасадных систем, сайдинга и керамогранитной плитки;

устройство скатных крыш с уклоном скатов более 40 градусов, устройство башен, куполов;

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

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений выше 2 метров, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.);

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

При реконструкции, капитальном ремонте существующих объектов:

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;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки.

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

разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

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

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасада);

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов;

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

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;

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

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

нейтрализация диссонирующего влияния фасада (фасадов) здания и (или) сооружения путем (снятия) демонтажа информационных конструкций (вывесок), достижение их стилового единства;

размещение и внешний вид информационных конструкций (вывесок) на фасаде (фасадах) здания и (или) сооружения в соответствии с правилами благоустройства территории городского округа – город Тамбов;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

Запрещается:

при новом строительстве:

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 искусственных материалов в отделке фасадов;

применение ломаной, изогнутой линии фасадов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), зеркального и цветного стекла;

устройство плоских крыш, скатных крыш с уклоном скатов более 40 градусов, устройство башен, куполов;

размещение на фасадах зданий, обращенных к улице Андреевской информационных досок, крупногабаритных вывесок с площадью информационного поля более 1,5 кв. метра ярких расцветок;

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

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений выше 2 метров, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.);

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

При реконструкции, капитальном ремонте существующих объектов:  
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;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга, керамогранитной плитки.

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

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

разрешается:

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

рекреационное использование территории (создание организованных мест отдыха, туризма, культурно-оздоровительной, спортивной деятельности), не искажающее облик исторического природного окружения;

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 объект культурного наследия и его территорию;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство территории с использованием материалов:

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

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

устройство ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенные в нейтральные тона, либо решенных в исторических формах, либо в виде живых изгородей (в установленных габаритах);

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

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

проведение работ по инженерной защите территории, расчистке русла реки Цны, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

проведение строительных (дорожных), 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

установка сплошных ограждений выше 1,5 метров из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов максимальной насыщенности (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.);

устройство автостоянок, кроме временных парковок в специально отведенных местах;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающим угрозу объекту культурного наследия;

изменение рельефа, кроме мероприятий по инженерной защите территории и объектов капитального строительства.

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

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

стилизация под архитектуру объекта культурного наследия либо нейтральная стилистика;

максимальная высота объектов капитального строительства – 15,0 метров (от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, кровельное покрытие традиционной колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы);

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

устройство ограждения со стороны ул. Андреевской высотой не более 2 метров, с использованием архитектурно-исторических элементов, традиционных материалов и декоративной отделки (дерево, камень, металл);

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина по линии застройки ул. Андреевской – не более ширины объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание» по ул. Андреевская 33Д, длина в глубину участка – не устанавливается.

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

стилизация под архитектуру объекта культурного наследия либо нейтральная стилистика;

максимальная высота объектов капитального строительства – 28,0 метров (от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

общая площадь остекления – не более 40% от общей площади 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-3) объекта культурного наследия:

максимальная высота объектов капитального строительства – 15,0 метров (от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, кровельное покрытие традиционной колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы);

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

устройство ограждения со стороны ул. Андреевской высотой не более 2 метров, с использованием архитектурно-исторических элементов, традиционных материалов и декоративной отделки (дерево, камень, металл).