



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

**ПРИКАЗ**

« 06 » 03 2024

г. Тамбов

№ 83

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А) 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 жилой» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А) 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. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А) (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 06.03.2024 № 03

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А)

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А) (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. Охранная зона Объекта культурного наследия (ОЗ) состоит из одного участка на территории общего пользования вдоль улиц Советской и 50 лет Победы, в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства. Южная граница охранной зоны (ОЗ) примыкает к проектируемым зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», ул. Советская, д. 35 (площадь ОЗ составляет 1812 кв.м ± 10 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	423935,71	1334365,23
2	423926,72	1334376,66
3	423897,22	1334377,65
4	423893,99	1334378,01

5	423891,46	1334378,72
6	423889,44	1334380,34
7	423887,65	1334384,29
8	423890,03	1334448,86
9	423880,61	1334449,21
10	423878,40	1334406,88
11	423877,15	1334382,97
12	423876,97	1334359,48
13	423876,91	1334357,70
14	423875,45	1334311,81
15	423884,61	1334321,20
16	423885,83	1334355,24
17	423887,54	1334359,92
18	423889,65	1334363,26
19	423891,53	1334364,95
20	423896,13	1334366,42
1	423935,71	1334365,23

### 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 участок 1) устанавливается в юго-западной части городского квартала, ограниченного улицами Советская, Гоголя, 1-я Набережная, 50 лет Победы, включает территорию композиционно-видового влияния объекта культурного

наследия и примыкает к охранной зоне (ОЗ) (площадь участка 1 ЗРЗ составляет 3036 кв.м ± 12 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 2) устанавливается в юго-восточной части городского квартала, ограниченного улицами Советская, 50 лет Победы, Рабоче-Крестьянская, Гоголя, включает расположенную за пределами охранной зоны (ОЗ) территорию композиционно-видового влияния объекта культурного наследия (площадь участка 2 ЗРЗ составляет 2162 кв.м ± 9 кв.м.).

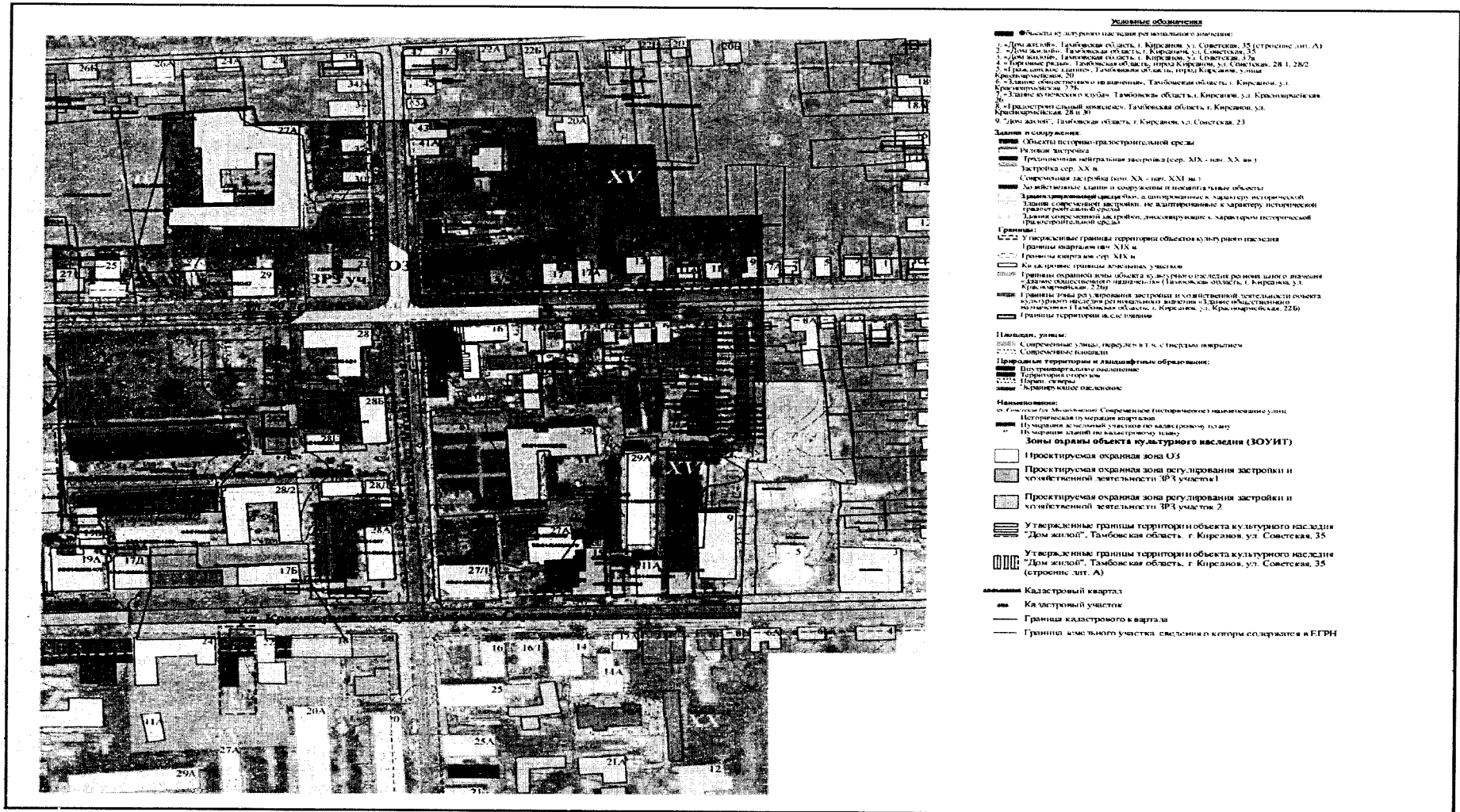
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ участок 1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
2	423926,72	1334376,66
21	423926,75	1334382,18
22	423929,01	1334394,46
23	423929,31	1334396,28
24	423929,52	1334398,14
25	423935,24	1334449,06
26	423901,10	1334449,63
8	423890,03	1334448,86
7	423887,65	1334384,29
6	423889,44	1334380,34
5	423891,46	1334378,72
4	423893,99	1334378,01
3	423897,22	1334377,65
2	423926,72	1334376,66

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ 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
1	2	3
1	423935,71	1334365,23
20	423896,13	1334366,42
19	423891,53	1334364,95
18	423889,65	1334363,26
17	423887,54	1334359,92
16	423885,83	1334355,24
15	423884,61	1334321,20
27	423893,98	1334320,81
28	423915,83	1334319,66
29	423927,00	1334319,42
30	423927,66	1334329,03
31	423933,72	1334328,45
32	423935,23	1334356,49
1	423935,71	1334365,23

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 06.03.2024 № 83

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов,  
ул. Советская, д. 35 (строение лит. А)

#### 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. Кирсанов, ул. Советская, д. 35 (строение лит. А)  
(далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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);

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

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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  
зелёных 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;



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

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, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

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

Запрещается:

проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание в исторических объёмно-пространственных габаритах с сохранением исторического облика, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенному по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская д. 35 (строение лит. А);

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

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

размещение мусоросборников;

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 линий застройки улицы Советской;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме

праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение объектов и применение 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 участок 1, ЗРЗ участок 2) объекта культурного наследия:

разрешается:

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

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение несплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

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

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

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

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенных земель;

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

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

устройство ограждений земельных участков, выходящих на территории общего пользования с использованием архитектурно-исторических элементов, традиционных материалов и декоративной отделки (дерево, камень, металл), прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и жёлтого оттенков);

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

Запрещается:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства:

применение диссонансных 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, жёлтый, зелёный, 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;

строительство (подведение сетей) инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом и по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, жёлтый, зелёный, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженернотехнического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;

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

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

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1, участок 2 разрешается:

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии со следующими требованиями:

максимальная высота застройки – 13 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

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