

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

**ПРИКАЗ**

08.04.2024

г. Тамбов

№ 136

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104) 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. Тамбов, ул. Базарная, 104) 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. Базарная, 104 (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.

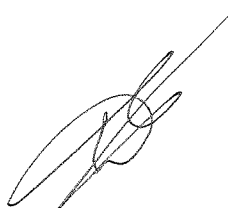
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 08.04.2024 № 136

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Тамбов, ул. Базарная, д. 104

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, д. 104 (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) занимает участок по ул. Базарной в границах красных линий застройки и дворовую территорию объекта. Площадь ОЗ составляет 6 291 кв. м ± 28 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	430675.88	1247536.62
2	430679.12	1247568.61
3	430611.83	1247579.80
4	430572.05	1247584.81
5	430566.08	1247579.43
6	430565.98	1247577.27
7	430565.56	1247575.42
8	430564.32	1247573.84

9	430533.05	1247578.76
10	430530.61	1247560.98
11	430536.32	1247560.04
12	430560.02	1247555.36
13	430566.24	1247554.20
14	430563.25	1247535.24
15	430580.53	1247531.81
16	430578.44	1247516.72
17	430573.42	1247494.16
18	430572.72	1247491.04
19	430571.16	1247483.15
20	430587.72	1247480.17
21	430592.34	1247479.27
22	430593.52	1247486.01
23	430594.41	1247485.88
24	430597.28	1247485.41
25	430598.59	1247493.07
26	430604.32	1247525.64
27	430608.51	1247525.21
28	430609.78	1247534.56
29	430586.57	1247537.43
30	430588.15	1247549.72
31	430592.81	1247549.14
32	430599.67	1247548.34
33	430603.73	1247547.87
34	430608.11	1247547.37
35	430623.32	1247545.48
36	430620.27	1247523.16
37	430629.81	1247521.50
38	430631.00	1247528.61
39	430633.44	1247543.18
40	430672.59	1247537.07
1	430675.88	1247536.62

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (участок 1 и участок 2), ЗРЗ-3) занимает территорию, расположенную в непосредственной близости к объекту культурного наследия, с размещенными на ней индивидуальными жилыми домами, хозяйственными постройками, многоквартирными жилыми домами.

Площадь участка ЗРЗ-1 составляет 3 010 кв. м  $\pm$  19 кв. м;

Площадь участка ЗРЗ-2 составляет 2455 кв. м  $\pm$  17 кв. м;

Площадь участка ЗРЗ-3 составляет 1 222 кв. м  $\pm$  12 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
41	430622.36	1247474.25
42	430639.07	1247471.25
43	430660.22	1247467.49
44	430664.28	1247466.83
1	430675.88	1247536.62
40	430672.59	1247537.07
39	430633.44	1247543.18
38	430631.00	1247528.61
37	430629.81	1247521.50
41	430622.36	1247474.25

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

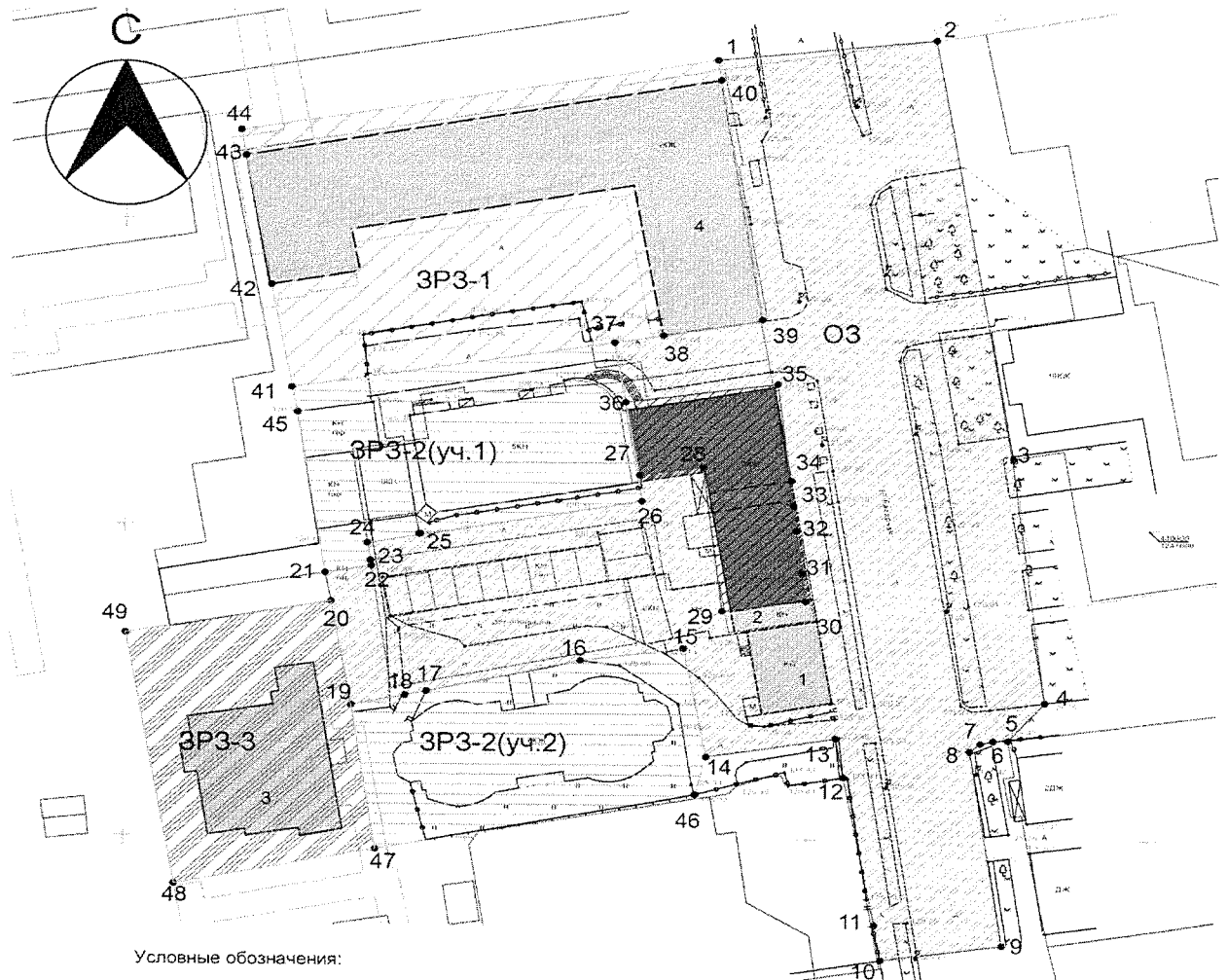
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
ЗРЗ-2 (участок 1)		

41	430622.36	1247474.25
37	430629.81	1247521.50
36	430620.27	1247523.16
27	430608.51	1247525.21
26	430604.32	1247525.64
25	430598.59	1247493.07
24	430597.28	1247485.41
23	430594.41	1247485.88
22	430593.52	1247486.01
21	430592.34	1247479.27
45	430618.37	1247475.12
41	430622.36	1247474.25
ЗРЗ-2 (участок 2)		
19	430571.16	1247483.15
18	430572.72	1247491.04
17	430573.42	1247494.16
16	430578.44	1247516.72
15	430580.53	1247531.81
14	430563.25	1247535.24
46	430557.16	1247533.61
47	430548.11	1247486.82
19	430571.16	1247483.15


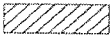





3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
48	430542.44	1247457.50
49	430582.45	1247450.21
20	430587.72	1247480.17
19	430571.16	1247483.15
47	430548.11	1247486.82
48	430542.44	1247457.50

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  ОКН регионального значения "Дом жилой", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Территория ОКН регионального значения "Дом жилой", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Охранная зона ОКН регионального значения "Дом жилой", Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН регионального значения "Дом жилой" расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) (включает два участка) ОКН регионального значения "Дом жилой", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН регионального значения "Дом жилой", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
- 1 Поворотные (характерные) точки границ зон охраны ОКН

Ценные объекты историко-градостроительной среды

1	"Двухэтажное каменное здание", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 100
2	"Каменная вставка"
3	"Девяностый дом", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, Интернациональный проезд, 1
4	"Четырехэтажное каменное здание", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 106

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 08.04.2024 № 136

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,  
ул. Базарная, д. 104

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, д. 104 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):  
разрешается:

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условия сохранности и восприятия объекта культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (при наличии научных данных);

применение специальных мер (реконструкция, ремонт), направленных на сохранение ценных объектов историко-градостроительной среды, ограничение их капитального ремонта и реконструкции:

ремонт фасадов при условии сохранения их исторического облика и элементов декора,

реконструкция с сохранением высотных параметров, объемно-пространственной структуры, формы крыши и традиционных кровельных материалов, исторических отделки и цветового решения;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение, разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией



водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

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

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

капитальный ремонт и реконструкция с нарушением требований к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны, изложенных в части «разрешается»;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов;

размещение рекламы;

применение технологий, оказывающих динамические и вибрационные воздействия на грунты при проведении земляных, хозяйственных и иных

работ;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка всех видов глухих ограждений по границам земельных участков, формирующих улицы и проезды, за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении реконструкции и ремонта объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки и поликарбоната.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, 104 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к объектам историко-градостроительной среды, с максимальной высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 8,0 метров, форма крыши - двускатная, вальмовая; капитальный ремонт объектов капитального строительства;

реконструкция, капитальный ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды «Четырехэтажное каменное здание» (г. Тамбов, ул. Базарная, д. 106) с сохранением объемно-пространственной композиции, высотных параметров, формы крыши, композиции и декоративного оформления главных фасадов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности и не являющихся объектами средовой исторической застройки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

ремонт дорожного покрытия;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации; размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные

конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, магистральных газо- и водопроводов, электрокабелей) подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением требований к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1, изложенных в части «разрешается»;

при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде проектных решений;

осуществление хозяйственной и строительной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, и надземным способами.

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

разрешается:

строительство объектов капитального строительства с максимальной высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 10,0 метров, форма крыши - двускатная, вальмовая;

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

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

снос объектов капитального строительства;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального

- восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство территории;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- ремонт дорожного покрытия;
- устройство и реконструкция уличного освещения;
- установка афишных тумб с элементами исторической стилизации;
- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;
- сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- запрещается:
  - строительство и реконструкция объектов капитального строительства, с нарушением требований к строительству и реконструкции, изложенных в части «разрешается»;
  - при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде проектных решений;
  - осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
  - размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
  - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
  - прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным и подземным способами;

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

разрешается:

строительство, а также реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к объектам историко-градостроительной среды, с максимальной высотой от существующего уровня земли до конька крыши не более 6,0 метров, форма крыши - двускатная;

капитальный ремонт объектов капитального строительства;

реконструкция, капитальный ремонт ценного объекта историко-градостроительной среды «Деревянный дом» (г. Тамбов, проезд Интернациональный, д. 1) с сохранением объемно-пространственной композиции, высотных параметров, формы крыши, композиции и декоративного оформления главных фасадов;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности и не являющихся объектами средовой исторической застройки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

ремонт дорожного покрытия;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации; отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации,

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах ЗРЗ-3;

запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству, реконструкции и капитальному ремонту, изложенных в части «разрешается»;

при реконструкции и строительстве объектов капитального

строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде проектных решений;

осуществление хозяйственной и строительной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным и надземным способами.