

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

**ПРИКАЗ**

26.04.2024

г. Тамбов

№ 172

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Никольских» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22) 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 «Здание гостиницы Никольских» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22 (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 26.04.2024 № 172

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание  
гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22 (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) устанавливается на территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале улиц Интернациональной и Карла Маркса, а также на прилегающие открытые пространства квартала.

Площадь ОЗ составляет 12057 кв. м  $\pm$  38 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	430766,19	1247969,00
2	430768,83	1247982,45
3	430788,24	1248093,64
4	430793,17	1248121,90
5	430780,74	1248124,33
6	430771,97	1248127,63
7	430716,98	1248133,09
8	430715,54	1248121,33

9	430706,39	1248057,65
10	430763,74	1248050,58
11	430753,75	1247991,06
12	430698,14	1248008,95
13	430702,70	1248055,88
14	430639,10	1248064,72
15	430632,05	1248008,49
16	430669,18	1248000,24
17	430751,39	1247972,16
1	430766,19	1247969,00

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливается на участок среднеэтажной застройки, частично адаптированной к исторической среде объекта культурного наследия.







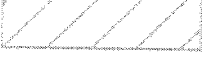
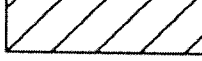

Площадь участка ЗРЗ составляет 4487 кв. м  $\pm$  23 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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
9	430706,39	1248057,65
8	430715,54	1248121,33
18	430648,61	1248130,47
14	430639,10	1248064,72
13	430702,70	1248055,88
19	430702,91	1248058,08
9	430706,39	1248057,65

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

*Условные обозначения:*

- |   |  |
|---|--|
|  | <i>Рассматриваемый объект культурного наследия</i>                   |
|  | <i>Иные объекты культурного наследия</i>                             |
|  | <i>Дорожно-транспортные сети</i>                                     |
|  | <i>Жилая и административная застройка</i>                            |
|  | <i>Нежилая хозяйственная застройка</i>                               |
|  | <i>Территории объектов культурного наследия</i>                      |
|  | <i>Охранная зона объекта культурного наследия 03</i>                 |
|  | <i>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ</i> |
|  | <i>Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны</i>        |

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 26.04.2024 № 172

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия «Здание гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения:

разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка остановочных комплексов общественного транспорта каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей;

запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы Никольских», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса/ ул. Интернациональная, д. 143/22 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

изменение объемно-пространственных характеристик без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

использование материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных для данной зоны;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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;

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

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

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

В границах ЗРЗ объекта культурного наследия разрешается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши 20 метров;

материалы отделки фасадов: штукатурка, керамический кирпич, камень или имитирующие его современные материалы;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах, оттенках серого и коричневого.