

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

ПРИКАЗ

08.08.2025

г. Тамбов

№ 247

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 24) 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. Коммунистическая, д. 24), 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. Коммунистическая, д. 24 (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 57¹ 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), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (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 08.08.2025 № 247

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов,
ул. Коммунистическая, д. 24

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 24 (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 (ОЗ) объекта культурного наследия расположена с севера и востока от объекта культурного наследия, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 68:00:0000000:233 (часть); 68:24:0000000:3 (часть); 68:24:0100017:29. В границы охранной зоны (ОЗ) включены тротуары и проезжая часть по улицам Советской, Коммунистической. Площадь ОЗ составляет: 2752 кв. м $\pm$ 18 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	423470,83	1334320,12
2	423494,96	1334317,08
3	423499,57	1334380,58
4	423604,68	1334373,59
5	423604,93	1334377,67
6	423592,49	1334378,70

7	423592,74	1334383,49
8	423582,36	1334384,17
9	423582,07	1334379,37
10	423496,38	1334384,81
11	423497,81	1334406,11
12	423475,53	1334407,19
13	423455,47	1334408,43
14	423453,91	1334389,89
15	423478,30	1334388,76
16	423475,69	1334328,03
17	423470,90	1334328,24
1	423470,83	1334320,12

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделена на два участка (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположен с юга от объекта культурного наследия. В границы ЗРЗ-1 включены одноэтажный жилой дом с придомовой территорией, расположенный по ул. Советской, 18; одноэтажный жилой дом с придомовой территорией, расположенный по ул. Советской, 18А; хозяйственные постройки.

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен с севера от объекта культурного наследия, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:24:0100017:322; 68:24:0100017:323; 68:24:0100017:320. В границы ЗРЗ-2 включен пятиэтажный жилой дом с придомовой территорией, расположенный по ул. Советской, 20.

Площадь ЗРЗ-1 составляет: 2377 кв. м $\pm$ 17 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет: 6483 кв. м $\pm$ 28 кв. м.

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

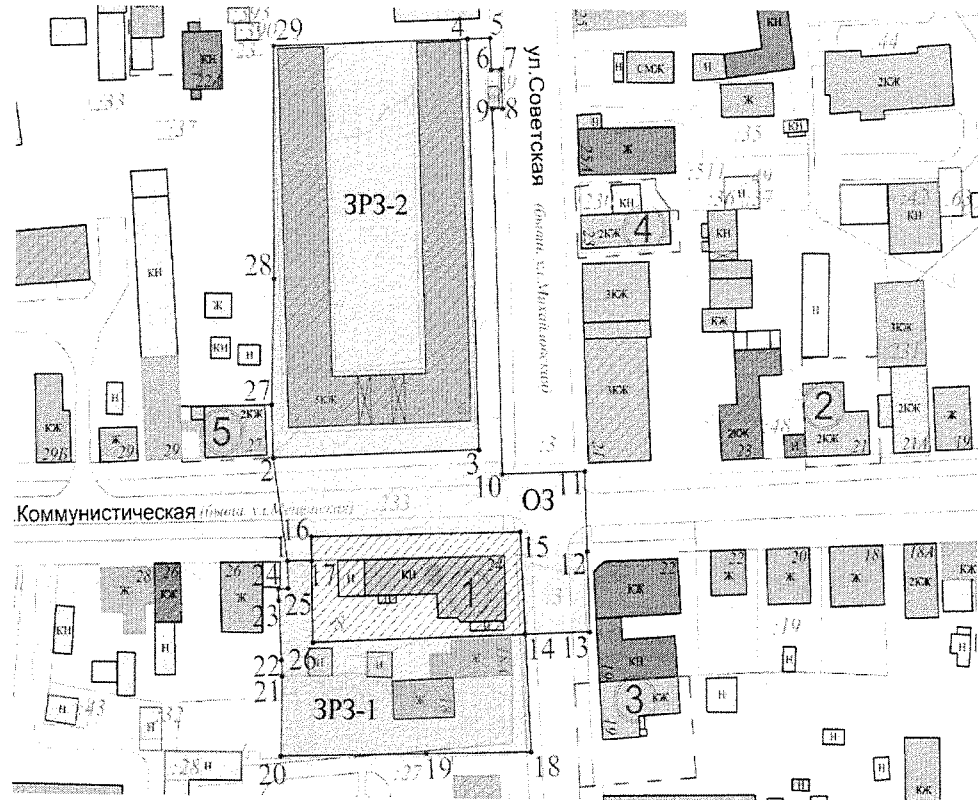
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
14	423453,91	1334389,89
18	423423,21	1334390,16

19	423421,71	1334359,93
20	423419,94	1334319,06
21	423441,59	1334319,30
22	423447,43	1334318,91
23	423458,39	1334318,18
24	423464,02	1334317,60
25	423464,05	1334320,47
1	423470,83	1334320,12
17	423470,90	1334328,24
26	423451,12	1334329,09
14	423453,91	1334389,89

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
2	423494,96	1334317,08
27	423510,16	1334317,00
28	423539,97	1334316,12
29	423601,31	1334314,64
4	423604,68	1334373,59
3	423499,57	1334380,58
2	423494,96	1334317,08

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|------|--|
| | объект культурного наследия
регионального значения
"Дом жилой"
(Тамбовская область, г.Кирсанов,
ул. Коммунистическая, 24) |
| | объект культурного наследия
регионального значения |
| | здания, сооружения
2 пол. XIX- нач. XX вв. |
| | здания, сооружения
2 пол. XX- кон. XX вв. |
| | здания, сооружения
нач. XXI в. |
| | измененная застройка
2 пол. XIX- нач. XX вв. |
| | дисгармоничная застройка на фоне
историко-градостроительной среды |
| | хозяйственные постройки |
| | автомобильные дороги |
| | территория объекта
культурного наследия
регионального значения
"Дом жилой"
(Тамбовская область, г.Кирсанов,
ул. Коммунистическая, 24) |
| | границы территорий
объектов культурного наследия |
| | градостроительные акценты |
| | охранная зона (ОЗ)
объекта культурного наследия |
| | зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) |
| | граница земельного участка,
сведения о которой содержатся
в ЕГРН |
| 10 • | поворотная точка границ зоны
охраны объекта культурного наследия |
| | номер ОКН по экспликации |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 08.08.2025 № 247

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов,
ул. Коммунистическая, д. 24

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 24 (далее — объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Кирсанов Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, без учета ограничений настоящего режима;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных 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);

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, в том числе нестационарных), за исключением остановок общественного транспорта;

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

проведение земляных, землеустроительных работ без последующей рекультивации нарушенного поверхностного слоя;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных

конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц Советской и Коммунистической;

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом прокладки;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улиц Советской и Коммунистической; применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улицам Советской и Коммунистической;

благоустройство территории с использованием строительных материалов, кроме:

в мощении тротуаров - асфальт, тротуарная плитка;

элементы благоустройства – деревянные, каменные или металлические;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной более 1,2 м и высотой более 2 м).

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. Кирсанов, ул. Коммунистическая, д. 24 (далее — объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Кирсанов Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, без учета ограничений настоящего режима, размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, противоречащее установленным правилам

благоустройства территории городского округа – город Кирсанов Тамбовской области;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с максимальной высотой от существующего уровня земли до верхней отметки крыши (ЗРЗ-1) – более 6,9 м; (ЗРЗ-2) – более 16 м;

вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений;

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации отличной от исторической застройки второй половины XIX-начала XX веков (историзм, эклектика);

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, строительных материалов кроме натуральных или имитирующих натуральные (штукатурка, древесные пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы ярких оттенков, частичная окраска фасадов зданий;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицы Советскую и Коммунистическую;

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 фасада), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме ЗРЗ-2), скатных крыш с углом наклона более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 метров от основной плоскости стены;

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы Советской и Коммунистической, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций.