

## УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

«01» 10 2019

г. Тамбов

№ 212

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание страхового общества «Россия» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17) 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 № 572-3 «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 страхового общества «Россия» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание страхового общества «Россия», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) обеспечить:

размещение информации об установленных зонах 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.

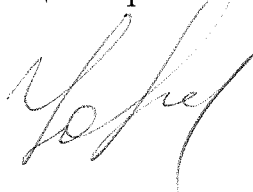
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 оставляю за собой.

И.о. начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 01.10.2018 № 212

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание страхового общества «Россия», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание страхового общества «Россия», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с юга от объекта культурного наследия, по ул. Коммунальная;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с востока от объекта культурного наследия, в границах участка расположен объект историко-градостроительной среды «Торговая лавка» (на схеме № 3).

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 1, в южном направлении, до точки 2, расположенной на середине бульвара ул.Коммунальная; от точки 2, в западном направлении, по центру бульвара, до точки 3; от точки 3, в северном направлении, до территории объекта культурного наследия «Здание страхового общества «Россия» (на схеме 1), до точки 4; от точки 4, в восточном направлении, по указанной границе, до точки 5 и далее по фасаду «Торговой лавки» (на схеме 3), до исходной точки 1.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3

1	2	3
1	430989.91	1247836.56
2	430978.44	1247838.48
3	430972.26	1247802.85
4	430983.65	1247800.90
5	430988.29	1247828.00

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 6, в восточном направлении, до точки 7; от точки 7, в южном направлении, параллельно восточной границе территории объекта культурного наследия «Здание страхового общества «Россия» (на схеме 1), до точки 8; от точки 8, в восточном направлении, параллельно северной границе территории объекта культурного наследия «Здание страхового общества «Россия» (на схеме 1) до точки 9, расположенной на западном фасаде административного здания по адресу: Коммунальная, 13Б1; от точки 9, в южном направлении, по стене указанного здания, до точки 10 и далее, через точку 11, до точки 1; от точки 1, в западном направлении, до точки 5; от точки 5, в общем северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Здание страхового общества «Россия» (на схеме 1), через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, до исходной точки 6.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
6	431031.12	1247800.10
7	431033.55	1247814.25
8	431008.77	1247818.50
9	431011.40	1247833.89
10	431009.02	1247834.27
11	431004.31	1247834.27
1	430989.91	1247836.56
5	430988.29	1247828.00
12	431002.68	1247825.55
13	431001.68	1247819.72

1	2	3
14	431005.57	1247819.05
15	431004.40	1247812.20
16	431024.74	1247808.43
17	431023.54	1247801.40

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с севера от объекта культурного наследия и с востока от участка ОЗ-1, на части квартала. Включает пристройку к крылу памятника;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее — ЗРЗ-2) расположен на части квартала с севера от объекта культурного наследия. На территории участка расположены объекты капитального строительства, не представляющие историко-культурной ценности.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 18 (территория объекта культурного наследия «Дом жилой», на схеме 2), в восточном направлении, по северным границам кадастровых участков 68:29:0101021:21 и 68:29:0101021:22 до точки 19, расположенной в юго-западном углу кадастрового участка 68:29:0101021:513; от точки 19, по границе кадастрового участка 68:29:0101021:513, через точки 20, 21 до точки 22; от точки 22, в юго-восточном направлении, до точки 23, расположенной на южной границе указанного кадастрового участка; от точки 23, в южном направлении, через точку 29, расположенную на северо-западном углу кадастрового участка с номером 68:29:0101021:696, по западной границе указанного участка, до точки 9; от точки 9, по границе участка ОЗ-2, через точки 8, 7 до точки 6; от точки 6, по границе территории объекта культурного наследия «Здание страхового общества «Россия» (на схеме 1) до пересечения с границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме 2), до точки 24; от точки 24, в северном направлении, до исходной точки 18.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
18	431049.96	1247788.64
19	431052.23	1247807.13
20	431052.66	1247811.10
21	431051.50	1247811.30
22	431052.71	1247816.84
23	431040.30	1247829.12
29	431030.48	1247830.74
9	431011.40	1247833.89
8	431008.77	1247818.50
7	431033.55	1247814.25
6	431031.12	1247800.10
24	431029.77	1247792.23

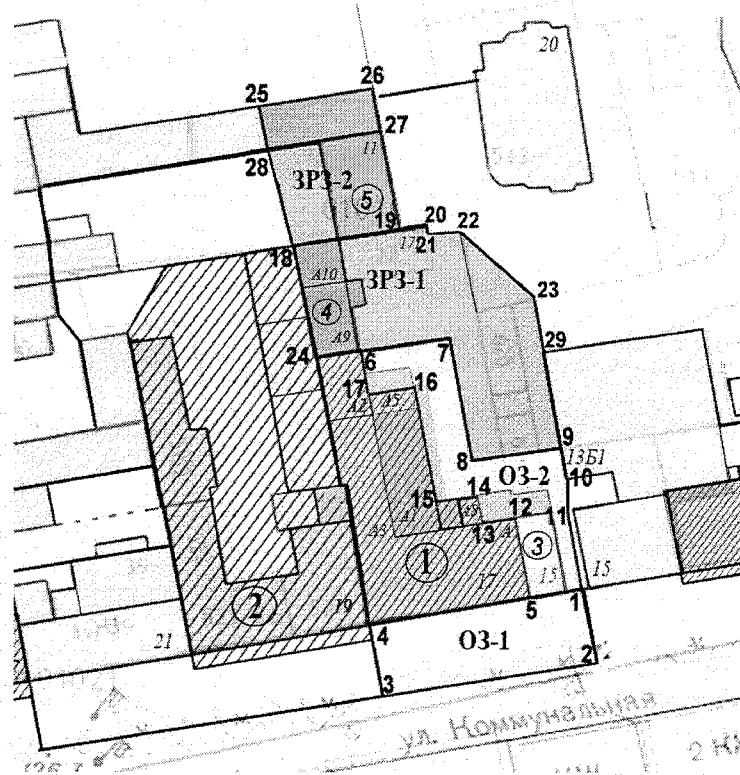
3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 25 в восточном направлении, по северной границе кадастрового участка 68:29:0101021:37, до точки 26 расположенной в его северо-восточном углу; от точки 26, в южном направлении, по восточной границе кадастрового участка 68:29:0101021:37, через точку 27 до точки 19; от точки 19, в западном направлении, по южной границе кадастрового участка 68:29:0101021:37, до точки 18; от точки 18, в северном направлении, до точки 28, расположенной на стыке между хозпостройками (на схеме 5) и далее по стыку, до исходной точки 25.








3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
25	431074.55	1247782.82
26	431077.65	1247802.20
27	431076.57	1247802.40
19	431052.23	1247807.13
18	431049.96	1247788.64
28	431065.98	1247784.33

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

**Схема границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание страхового общества «Россия»,  
Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.17**

**Условные обозначения**

- Объекты культурного наследия:**
-  1. «Здание страхового общества «Россия», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 17 - объект, для которого устанавливаются зоны охраны
  - 2. «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.19
- Территории объектов культурного наследия**
-  Территории объектов культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия**
-  ОЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**
-  ЗРЗ-2
- Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны:**
-  3. Объект историко-градостроительной среды «Торговая лавка», ул. Коммунальная, 17
  -  4. Пристройки к объекту культурного наследия
  -  5. Хозяйственные постройки, расположенные на участке по ул. Носовская, 11.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от *21.10.2018* № *212*

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание страхового  
общества «Россия», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального  
значения «Здание страхового общества «Россия», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.17 (далее — объект  
культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и  
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта  
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично  
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-  
градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального  
строительства;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального  
строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с  
использованием характерных исторических элементов, использование  
кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и  
культурной традицией с применением традиционных материалов, малых  
архитектурных форм, уличной мебели; для участка охранной зоны №1:  
установка произведений монументально-декоративного искусства высотой  
не более 3 м;

строительство и реконструкция освещения улицы с применением  
стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера (мобильные информационные  
конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения  
туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и  
высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации

не выше 2,5 м;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов 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 среды);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

снос, изменение габаритов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Торговая лавка» (на схеме №3);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

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 объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, высотой не более 3 м, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных, по отношению к объекту

культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских кровель;

использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объектам культурного наследия и территориям общего пользования рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие памятника;

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

### 3. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 15 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.