



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

**ПРИКАЗ**

«01» 10 2019

г. Тамбов

№ 21-1

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.13) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.13) 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.Коммунальная, д.13 (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.

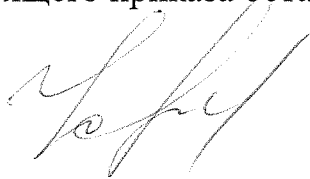
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного 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 01.10.2015 № 211

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.13

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.13 (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 юго-запада от объекта культурного наследия по ул.Коммунальная;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с севера от объекта культурного наследия. В границах участка расположены объекты историко-градостроительной среды «Флигели», ул.Коммунальная, 13, лит. А1, А2, А3.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 1, расположенной на пересечении с границами территорий объектов культурного наследия «Дом жилой» (на схеме 1) и «Магазин Толмачева» (на схеме 2), в восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой», ул. Коммунальная, 13 (на схеме 1), через точку 2, до точки 3; от точки 3, в северном направлении, по указанной границе, до точки 4, расположенной на пересечении линии застройки и территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме 1); от точки 4, в восточном направлении по южному фасаду дома по адресу ул.Карла Маркса/Коммунальная, 146/11 до точки 5 и далее по юго-восточному фасаду до точки 6; от точки 6, в восточном направлении до точки 7, расположенной по краю проезжей части ул. Карла Маркса; от точки 7, в южном направлении, по краю проезжей части ул.К.Маркса, точки 8, расположенной на середине бульвара ул.Коммунальная; от точки 8, в западном направлении, по середине

бульвара, до точки 9; от точки 9, в северном направлении, 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	430995.77	1247877.93
2	430996.03	1247879.54
3	430999.50	1247900.59
4	431005.26	1247899.51
5	431010.82	1247929.84
6	431015.59	1247933.36
7	431016.39	1247938.91
8	430996.28	1247941.37
9	430985.58	1247879.70

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 10, в восточном направлении, по северной границе кадастрового участка 68:29:0101021:11, до точки 11; от точки 11, в южном направлении, по западному фасаду здания по ул.Коммунальная, 13 лит.А1, до точки 12; от точки 12, в западном направлении, до точки 13 расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме 1); от точки 13, по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (на схеме 1), через точки 14, 15, 16, 17, до точки 18; от точки 18, в западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Магазин Толмачева» (на схеме 2), до точки 19; от точки 19, в северном направлении, по восточной границе основного объема административного здания № 13Б1, до исходной точки 10.

### 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
10	431028.09	1247858.31
11	431034.37	1247896.82

1	2	3
12	431014.86	1247899.99
13	431014.46	1247897.79
14	431019.50	1247896.85
15	431018.34	1247889.92
16	431026.30	1247888.75
17	431022.62	1247864.21
18	431007.16	1247866.88
19	431006.32	1247861.91

### 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 северо-востока от территории памятника и участка ОЗ-2, на части квартала;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее — ЗРЗ-2) расположен на части квартала, с северо-востока от памятника.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 20, расположенной на северо-восточном углу кадастрового участка 68:29:0101021:696, в восточном направлении, параллельно участку ОЗ-2, до точки 21, расположенной на углу ГРП, и далее, через точку 22, до точки 23; от точки 23, в южном направлении по восточному фасаду строения до пересечения с кадастровым участком 68:29:0101021:41, до точки 24; от точки 24, в восточном направлении, по границе указанного участка, до пересечения с домом по адресу ул.Карла Маркса/Коммунальная, 146/11, до точки 25; от точки 25, в южном направлении, по стенам указанного дома, через точки 26, 27, до точки 28; от точки 28, в западном направлении, по стене указанного дома, до точки 12; от точки 12, по границе участка ОЗ-2, в северном направлении, до точки 11 и далее, в западном направлении, до точки 10; от точки 10 в северном направлении до исходной точки 20.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
20	431034.91	1247857.18
21	431038.74	1247878.06
22	431039.82	1247885.01
23	431042.26	1247900.14
24	431035.08	1247901.29
25	431036.46	1247909.92
26	431032.84	1247910.45
27	431033.60	1247916.40
28	431018.24	1247918.39
12	431014.86	1247899.99
11	431034.37	1247896.82
10	431028.09	1247858.31

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 22, в северном направлении, через точку 41, до точки 29, расположенной на стене здания по адресу: ул.Карла Маркса, 146а; от точки 29, в общем восточном направлении, по стене указанного дома, через точки 30, 31, 32, 33 до точки 34 и далее, в северном направлении, до точки 35; от точки 35, в северо-западном направлении, до точки 36, расположенной в юго-восточном углу кадастрового участка 68:29:0101021:38; от точки 36, в северо-восточном направлении до точки 37, расположенной на юго-западном углу дома по адресу ул.Карла Маркса, 148; от точки 37, в южном направлении, до точки 38 и далее, по западному фасаду дома по адресу: ул.Карла Маркса/Коммунальная, 146/11, через точки 39, 40 до точки 25; от точки 25, в общем западном направлении, по границе участка ЗРЗ-1, через точки 24, 23, до исходной точки 22.

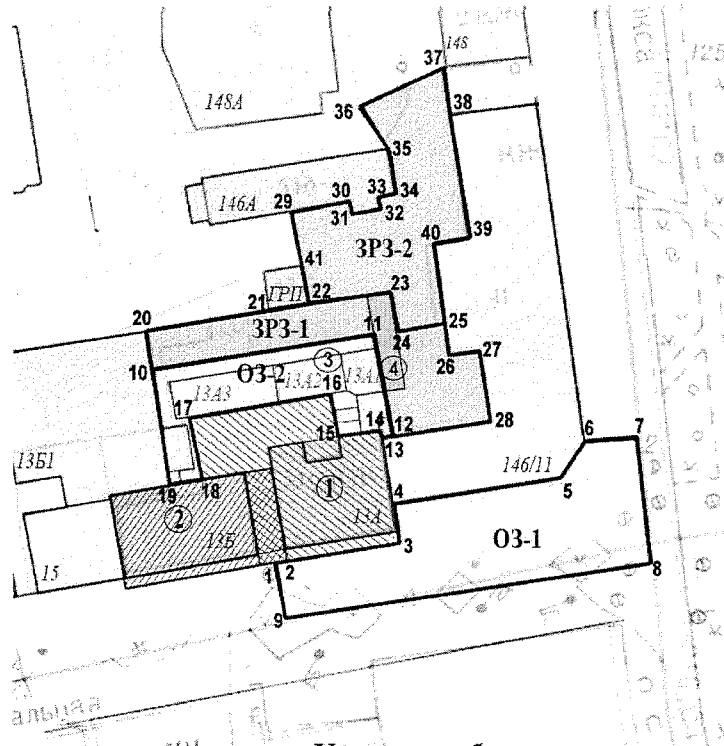
3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
22	431039.82	1247885.01





1	2	3
42	431046.49	1247883.97
29	431055.92	1247882.52
30	431057.61	1247892.32
31	431055.59	1247892.66
32	431056.38	1247897.39
33	431058.41	1247897.05
34	431058.99	1247900.39
35	431067.20	1247898.99
36	431073.97	1247894.04
37	431080.69	1247907.20
38	431072.23	1247911.02
39	431050.23	1247913.76
40	431049.38	1247908.02
25	431036.46	1247909.92
24	431035.08	1247901.29
23	431042.26	1247900.14

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

**Схема границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой»,  
Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 13**



**Условные обозначения**

- |   |   |
|---|---|
|  | 1. Объект культурного наследия «Дом жилой», г. Тамбов, ул. Коммунальная 13 (лит.А) - для которого устанавливаются зоны охраны |
|   | 2. Объект культурного наследия «Магазин Толмачева», г. Тамбов, ул. Коммунальная 13(лит. Б)                                    |
|  | Территории объектов культурного наследия  |
|  | ОЗ-1 Охранная зона объекта культурного наследия   |
|  | ЗРЗ-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия                                  |
|   | Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны:   |
|   | 3. Объекты историко-градостроительной среды «Флигели», ул. Коммунальная, 13А1, А2, А3.  |
|   | 4. Строение   |

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 21.10.2019 № 211

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Коммунальная, д.13

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.Коммунальная, д.13 (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;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием  
традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и  
декоративной отделки;

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 объектов 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 объектов историко-градостроительной среды: «Флигели» (ул. Коммунальная, 13, лит. А1, А2, А3, 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, 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 всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к объекту культурного наследия 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 9 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.