

## УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

«02» 12 2019

г. Тамбов

№ 325

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра им. Луначарского А.В.» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15) 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 театра им. Луначарского А.В.» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра им. Луначарского А.В.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15 (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 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. 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.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 02.12.2018 № 325

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание театра им. Луначарского А.В.», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра им. Луначарского А.В.», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону 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 четырех участков:

участок охранной зоны (далее — ОЗ) расположен с севера от объекта культурного наследия, по ул.Интернациональной, а также частично занимает пл.Ленина. Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости;

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, включает сквер, разделяющий ул.Интернациональную. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости, а также сохранения исторической планировки данной территории. На территории участка ОЗ-1 раньше был расположен крепостной ров;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с запада от объекта культурного наследия, включает южную часть сквера им.В.С. Петрова. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости, а также сохранения исторической планировки данной территории. Сквер был обустроен на месте крепостного рва;

участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) расположен севернее и восточнее объекта культурного наследия, на части прилегающего к объекту культурного наследия квартала среднеэтажной застройки. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его сложившемся окружении.

2.2. Границы участка ОЗ проходят: от юго-западного угла жилого дома №9 по ул.Интернациональной в южном направлении, пересекая ул.Интернациональную, до северной границы сквера, разделяющего ул.Интернациональную; далее в западном направлении по северной границе сквера, поворачивая на юг и следуя западной границе сквера; от юго-западного угла сквера границы проходят в западном направлении по пл.Ленина, поворачивают на север, затем на восток следуя северной границе проезжей части ул.Интернациональной, проходят параллельно южному фасаду объекта культурного наследия; продолжая восточное направление, границы проходят по линии южного фасада жилого дома №13 по ул.Интернациональной и возвращаются в исходную точку.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
10	430842,40	1247974,84
9	430849,49	1248025,19
5	430846,59	1248039,73
4	430837,71	1248051,78
3	430848,25	1248112,69
23	430854,18	1248111,81
22	430863,15	1248172,63
24	430842,26	1248176,79
27	430827,04	1248087,26
26	430788,24	1248093,64
28	430768,83	1247982,45

2.4. Границы участка ОЗ-1 проходят: от северо-западного угла сквера, разделяющего ул.Интернациональную, в южном направлении по западной границе до юго-западного угла сквера; далее в восточном направлении, потом поворачивают на север и проходят в северном направлении по линии створа западного фасада здания №9 по ул.Интернациональной; далее поворачивают на запад, проходят по северной границе сквера и возвращаются в исходную точку.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
27	430827,04	1248087,26
24	430842,26	1248176,79
25	430803,84	1248182,99
26	430788,24	1248093,64

2.6. Границы участка ОЗ-2 проходят: от северо-западного угла жилого дома №147 по ул.К.Маркса в западном направлении через сквер им.В.С.Петрова до пересечения с западной границей сквера; далее в южном направлении по западной границе сквера поворачивают на восток, проходя по южной границе сквера; далее в северном направлении параллельно западному фасаду объекта культурного наследия «Здание театра им. Луначарского А.В.» (ул.Интернациональная, д.15); продолжая северное направление границы проходят по линии западного фасада жилого дома №147 по ул.Коммунальной и возвращаются в исходную точку.

2.7. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
6	430956,55	1247963,03
7	430965,53	1248025,74
8	430907,36	1248034,04
1	430906,91	1248031,05
5	430846,59	1248039,73
9	430849,49	1248025,19
10	430842,40	1247974,84

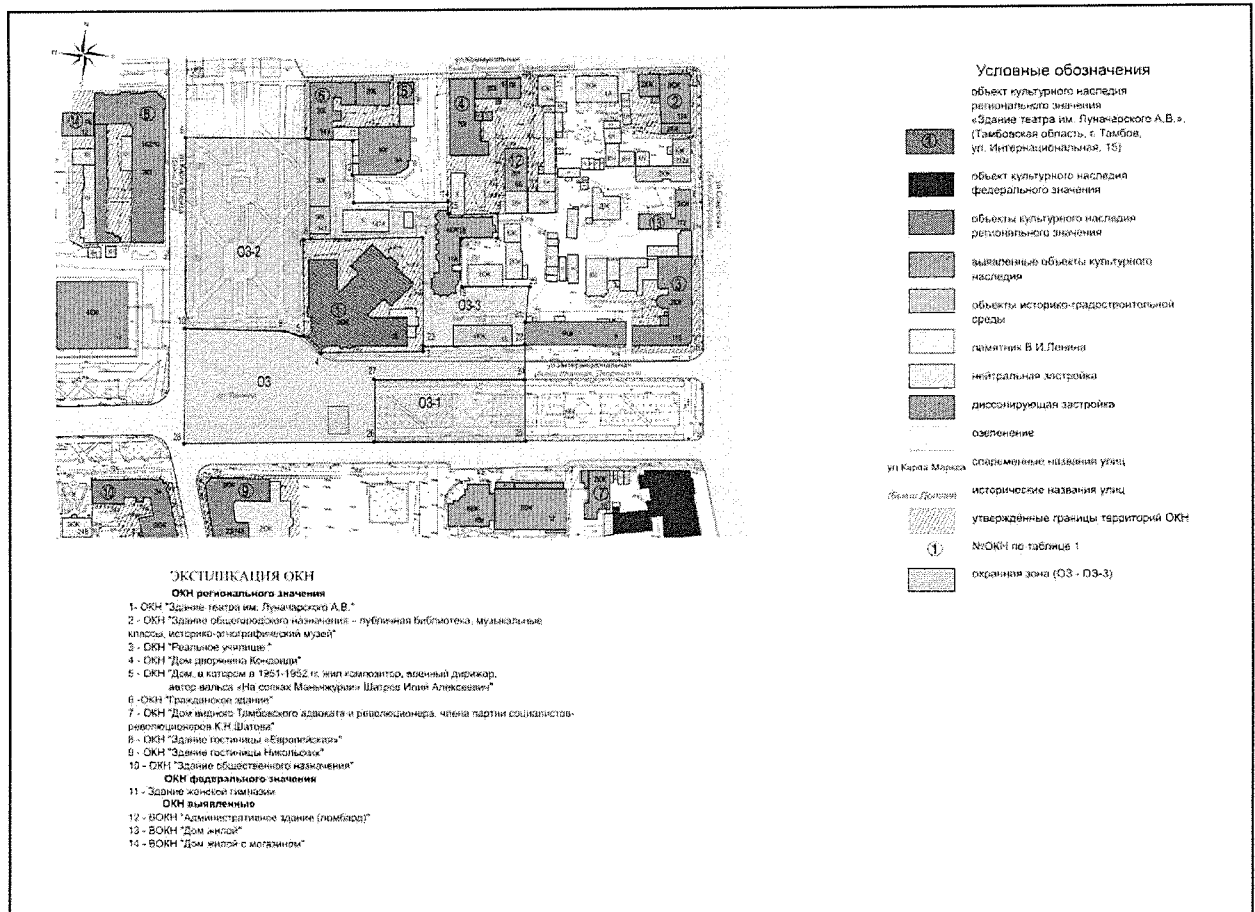
2.8. Границы участка ОЗ-3 проходят: от северо-западного угла жилого дома №147 по ул.К.Маркса в восточном направлении до построек вдоль западного фасада здания №8а по ул.Коммунальной; далее в южном направлении, затем в восточном по ломанной линии, проходя параллельно северному фасаду здания №11а по ул.Интернациональной, затем в южном направлении параллельно восточному фасаду; далее границы проходят по линии южного, а затем восточного фасада выше указанного здания в западном и южном направлении соответственно; далее в восточном направлении, затем в

южном, проходя по линии западного фасада здания №9 по ул.Интернациональной; далее от юго-западного угла выше указанного здания в западном направлении, проходя по линии южного фасада жилого дома №13 по ул.Интернациональной; далее границы проходят в северном, а затем западном направлении, огибая восточный и северный фасады объекта культурного наследия «Здание театра им. Луначарского А.В.» (ул.Интернациональная, д.15) и, продолжая северное направление, проходят по линии фасада жилого дома №147 по ул.К.Маркса возвращаясь в исходную точку.

2.9. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	430965,53	1248025,74
11	430970,61	1248054,04
12	430949,27	1248057,62
13	430934,07	1248060,18
14	430943,32	1248114,00
15	430932,21	1248115,91
16	430939,26	1248149,19
17	430924,58	1248152,25
18	430919,84	1248126,16
19	430892,03	1248130,69
20	430896,86	1248170,68
21	430876,43	1248170,92
22	430863,15	1248172,63
23	430854,18	1248111,81
2	430917,66	1248102,45
8	430907,36	1248034,04

## 3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 02.12.2019 № 325

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра  
им. Луначарского А.В.», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.15

Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта  
культурного наследия

1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание театра им. Луначарского А.В.»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Интернациональная, д.15 (далее — объект культурного наследия) (ОЗ):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов  
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота  
деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем  
санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и  
культурной традицией с применением традиционных материалов и малых  
архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с  
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и  
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-  
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера (мобильные информационные  
конструкции), включая праздничное оформление;

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием,  
устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных  
знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии  
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,  
выявленных объектов культурного наследия;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

использование активных цветовых решений (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. В границах участков охранной зоны объекта культурного наследия № 1, № 2 (ОЗ-1, ОЗ-2):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды (высота деревьев не более 5 м); нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ

(кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия № 3 (ОЗ-3):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная 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);

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) объектов историко-градостроительной среды (ул.Интернациональная, д.13, ул.Карла Маркса, д.147);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с

использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики. Цветовые решения фасадов объектов должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые, пастельных тонов. Кровельные материалы также необходимо подбирать в соответствии с историческими. Рекомендуются к применению кровельная сталь оцинкованная или с полимерным покрытием зеленого цвета;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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);

снос, изменение габаритов объектов историко-градостроительной среды (ул.Интернациональная, д.13, ул.Карла Маркса, д.147);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений носящих доминантный характер в отношении окружающей застройки в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.