

## УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

«23» 01 2020

г. Тамбов

№ 33

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7) 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 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 «Жилой дом. Дом Болховитянова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.КарлаМаркса/ул.Державинская, д.152/7) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7 (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.

Начальник управления



В.И.Копылов

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 23.01.2020 № 33

### Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом. Дом Болховитянова», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7

### 1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7 (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 два участка охранной зоны:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен на части территории бывшей усадьбы, включает в себя дворовую территорию объекта культурного наследия, жилой дом по ул.Карла Маркса, д. 154 и его дворовую территорию;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) включает участки ул.Карла Маркса, ул.Державинская. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия по основным каналам видимости. На территории участка ОЗ-2 расположен объект культурного наследия «Бюст дважды Героя Советского Союза В.С.Петрова» (сквер на пересечении ул.Карла Маркса и ул.Коммунальная).

2.2. Границы ОЗ-1 проходят: от точки 7, расположенной на юго-восточном углу многоэтажного жилого дома по ул.Державинская, д.11, в северо-западном направлении, по линии стены восточного фасада многоэтажного жилого дома по ул.Державинская, д.11 и далее до точки 8; от точки 8, в северо-восточном направлении, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 9; от точки 9, в юго-восточном направлении, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 10; от точки 10, продолжая северо-восточное направление, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 11; от точки 11, в юго-восточном

направлении, по линии главного (восточного) фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 12; от точки 12, продолжая юго-восточное направление, до линии утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова» до точки 13; от точки 13, в юго-западном направлении, по линии утвержденной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом Болховитянова», по линии северной части земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101020:356, до точки 1; от точки 1, в юго-восточном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101020:356 в 11,74 м до точки 6; от точки 6, продолжая юго-западное направление, по линии границы земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101020:356 в 9,10 м до точки 5; от точки 5, в юго-восточном направлении, по линии параллельной линии плоскости западного фасада объекта до точки 14; от точки 14, в юго-западном направлении, до исходной точки 7.

### 2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	431156.79	1247885.69
8	431191.49	1247879.52
9	431194.24	1247895.58
10	431192.57	1247895.87
11	431194.68	1247910.20
12	431183.85	1247911.50
13	431181.33	1247911.80
1	431178.62	1247894.62
6	431167.02	1247896.45
5	431165.60	1247887.46
14	431157.27	1247888.77

2.4. Границы ОЗ-2 проходят: от точки 15, расположенной на северо-восточном углу многоэтажного жилого дома по ул.Октябрьская, д.6, в восточном направлении, через ул.Карла Маркса, до точки западного угла здания гостиницы «Театральная» по ул.Октябрьская, д.4а, до точки 16; от точки 16 в юго-восточном направлении, по линии западного фасада зданий: гостиница «Театральная» по ул.Октябрьская, д.4а и Тамбовское областное

государственное автономное учреждение культуры «Тамбовконцерт» по ул.Державинская, д. 5, до точки 17; от точки 17, в восточном направлении, по линии южного фасада здания — Тамбовское областное государственное автономное учреждение культуры «Тамбовконцерт» по ул.Державинская, д.5, до точки 18; от точки 18, в юго-восточном направлении, до северо-западного угла объекта культурного наследия «Здание Носовского городского приюта для мальчиков» по ул.Карла Маркса, д.153, до точки 19; от точки 19, в южном направлении, по линии западных фасадов объекта культурного наследия «Здание Носовского городского приюта для мальчиков» по ул.Карла Маркса, д.153 и объекта культурного наследия «Здание технического училища им.А.М.Носова» по ул.Коммунальная, д.10а, до точки 20; от точки 20, в западном направлении, через ул.Карла Маркса, до юго-восточного угла здания общественного назначения, по ул. Карла Маркса/ул.Коммунальная, д.146/11, до точки 21; от точки 21, в северо-западном направлении, по линии главных (восточных) фасадов домов по ул.Карла Маркса, д.146, 148, 150, до точки 22, расположенной на северо-восточном углу здания по ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.150/16; от точки 22, в юго-западном направлении, по линии северного фасада здания по ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.150/16, до точки 23; от точки 23, в северо-западном направлении, через ул.Державинская, до точки 7; от точки 7, расположенной на юго-западном углу дворовой территории объекта культурного наследия «Жилой дом. Дом Болховитянова», в северо-восточном направлении, до точки 14; от точки 14, расположенной на юго-западном углу объекта культурного наследия «Жилой дом. Дом Болховитянова», в южном направлении, до поворотной точки утвержденной границы территории точки 4; от точки 4, в северо-восточном направлении, по линии параллельной южному фасаду объекта культурного наследия «Жилой дом. Дом Болховитянова» в 28,08 м до точки 3; от точки 3, расположенной на пересечении ул.Карла Маркса и ул.Державинская, в северо-западном направлении, по линии параллельной линии главного (восточного) фасада объекта в 22,48 м до точки 2; от точки 2, в западном направлении, по линии утвержденной границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом. Дом Болховитянова» до точки 13; от точки 13, в северо-западном направлении, до юго-восточного угла жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154, до точки 12; от точки 12, продолжая северо-западное направление, по линии главного (восточного) фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154, до точки 11; от точки 11, продолжая северо-западное направление, по линии четной стороны застройки ул.Карла Маркса, по линии восточных фасадов зданий, до исходной точки 15.

#### 2.5. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
15	431274.20	1247896.82
16	431277.61	1247923.48
17	431160.91	1247938.93
18	431165.82	1247975.37
19	431149.29	1247998.48
20	431020.61	1248017.88
21	431015.91	1247933.24
22	431135.02	1247917.00
23	431131.34	1247889.03
7	431156.79	1247885.69
14	431157.27	1247888.77
4	431155.54	1247889.04
3	431159.36	1247916.87
2	431181.61	1247913.64
13	431181.33	1247911.80
12	431183.85	1247911.50
11	431194.68	1247910.20

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются два участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен на восточной части квартала в границах ул.Карла Маркса, ул.Державинская, ул.Носовская, ул.Октябрьская. Предназначен для сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия центральной части города;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен на застроенной части квартала в границах ул.Карла Маркса, ул.Октябрьская, ул.Советская, ул.Державинская. Участок предназначен для сохранения и регенерации исторической городской среды.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 7, в юго-западном направлении, по линии южного фасада многоэтажного жилого дома по ул.Державинская, д.11, 13 до точки 24; от точки 24, в северо-западном направлении, по линии западного фасада многоэтажного жилого дома по ул.Державинская, д.13 до точки 25; от точки 25, в северо-восточном направлении, по линии северного фасада многоэтажного жилого дома по ул.Державинская д.13 до точки 15, от точки 15, в юго-восточном направлении, по линии четной стороны застройки ул.Карла Маркса, по линии восточных фасадов зданий, до точки 11; от точки 11, в юго-западном направлении, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 10; от точки 10, в северном направлении, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154, до точки 9; от точки 9, продолжая юго-западное направление, по линии стены северного фасада жилого дома по ул.Карла Маркса, д.154 до точки 8; от точки 8, в юго-восточном направлении, по линии стены восточного фасада многоэтажного жилого дома по ул.Державинская, д.11, до точки 7.

3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	431156.79	1247885.69
24	431135.44	1247770.51
25	431246.05	1247750.25
15	431274.20	1247896.82
11	431194.68	1247910.20
10	431192.57	1247895.87
9	431194.24	1247895.58
8	431191.49	1247879.52

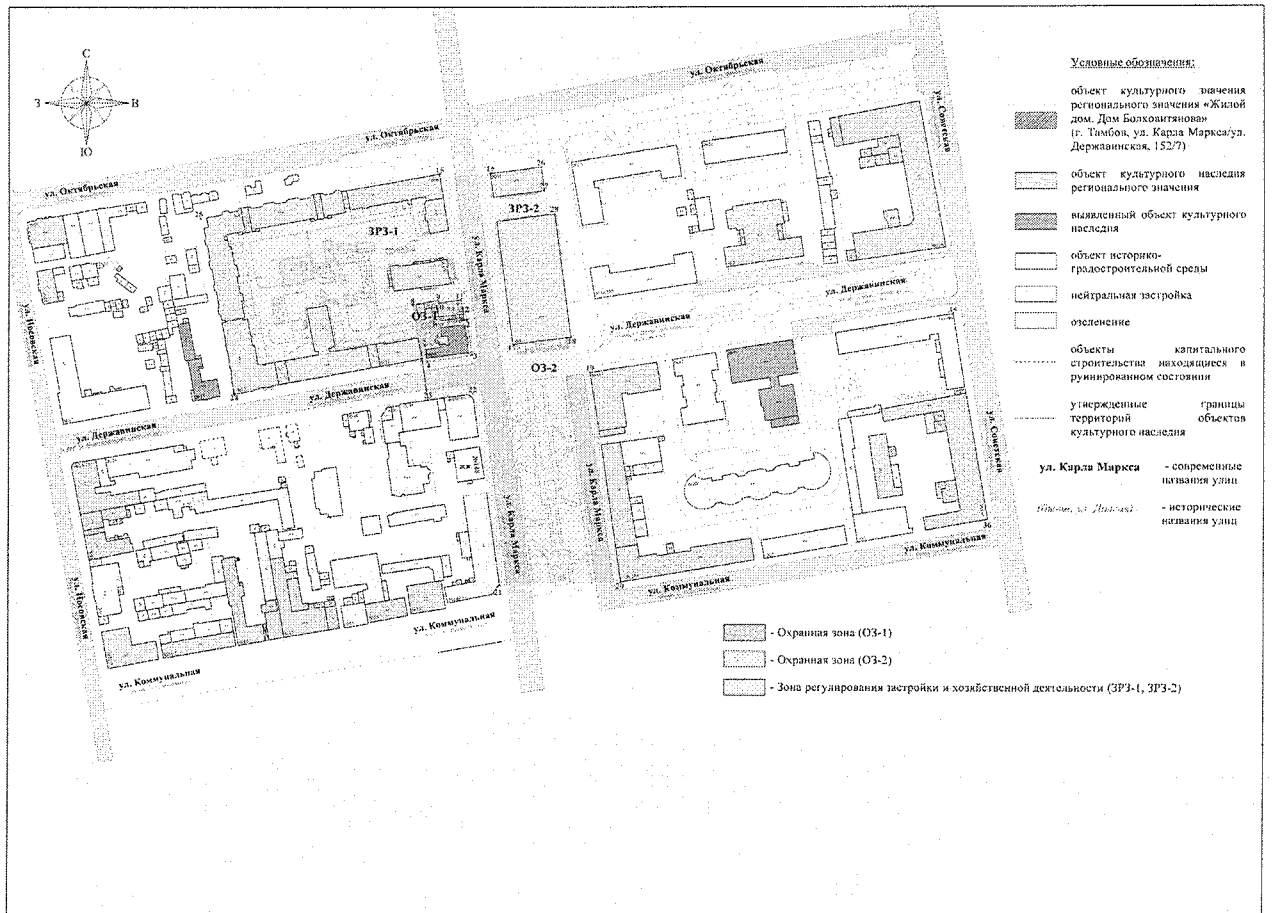
3.4. Граница участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 16, в северо-восточном направлении, по линии северного фасада гостиницы «Театральная» по ул.Октябрьская, д.4а до точки 26; от точки 26, в юго-восточном направлении, по линии восточного фасада гостиницы «Театральная» по ул.Октябрьская, д.4а до точки 27; от точки 27, продолжая юго-восточное направление, до точки 28; от точки 28, расположенной на северо-восточном углу Тамбовского областного государственного автономного учреждения культуры «Тамбовконцерт» по ул.Державинская, д.5, продолжая юго-восточное направление, по линии восточного фасада Тамбовского областного государственного автономного учреждения культуры

«Тамбовконцерт» до точки 18; от точки 18, в юго-западном направлении, по линии южного фасада Тамбовского областного государственного автономного учреждения культуры «Тамбовконцерт» по ул.Державинская, д.5, до точки 17; от точки 17, в северо-западном направлении по линии западного фасада Тамбовского областного государственного автономного учреждения культуры «Тамбовконцерт» по ул.Державинская, д.5 и далее до исходной точки 16.

3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
16	431277.61	1247923.48
26	431282.15	1247957.76
27	431267.00	1247959.52
28	431253.64	1247963.53
18	431165.82	1247975.37
17	431160.91	1247938.93

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 23.01.2020 № 33

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом. Дом  
Болховитянова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом. Дом Болховитянова», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Карла Маркса/ул.Державинская, д.152/7  
(далее — объект культурного наследия):

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);

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;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов  
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды,  
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 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 не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

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

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

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);

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 в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

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;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

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

## 2. Дополнительные специальные требования для отдельных участков участка охранной зоны № 2

В отдельных участках участка охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) (части сквера им.В.С.Петрова, застройки по ул.Карла Маркса, ее четной и нечетной сторон, прилегающих к участку ОЗ-2):

разрешается:

благоустройство территории, устройство плиточного и иного покрытия, элементов освещения, малых архитектурных форм;

озеленение территории сквера с учетом визуального восприятия объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды (деревья сквера в настоящее время перекрывают визуальное восприятие объектов культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды);

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

### 3. 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, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

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

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,5 м в виде объемных букв и знаков;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов

культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается:

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;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, 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; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

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

#### 4. Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 18 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина – по градостроительным нормативам.

4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2):

разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 20 м, ширина зданий по линии застройки улицы не более 32 м, длина – по градостроительным нормативам;

для расположенного в границах участка ЗРЗ-2 объекта капитального строительства – концертного зала, допускается надстройка сценических сооружений необходимой по проекту высоты.