

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

**ПРИКАЗ**

«23» 01 2020

г. Тамбов

№ 30

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1) 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 купца II гильдии В.К.Венедиктова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1 (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 23.01.2020 № 30

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43;  
ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1 (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 одного участка:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с запада и юга от границ территории объекта культурного наследия, по улицам Интернациональной и Красной. Включает историческую планировку города. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от северо-восточного угла здания №2а по ул.Красной, в юго-восточном направлении, пересекая ул.Красную до юго-западного угла здания №5 по ул.Красной; далее в юго-восточном направлении, затем поворачивают на северо-восток и продолжают это направление по ломанной линии до юго-восточного угла жилого дома №39а по ул.Интернациональной; затем в юго-восточном направлении пересекают ул.Интернациональную и поворачивают на юго-запад; в юго-западном направлении границы проходят по границе проезжей части ул.Интернациональной и поворачивают на северо-запад, пересекая ул.Интернациональную; далее в северо-восточном направлении до юго-восточного угла жилого дома №2 по ул.Красной; далее в северо-западном направлении до пересечения с исходной точкой.

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	430797,03	1247333,98
2	430782,10	1247363,23
3	430759,10	1247366,87
4	430754,37	1247366,48
5	430753,83	1247363,07
6	430707,87	1247370,70
7	430713,71	1247406,93
8	430722,05	1247407,57
9	430725,57	1247428,34
10	430729,09	1247427,86
11	430735,07	1247465,77
12	430689,98	1247472,23
13	430666,31	1247333,55
14	430690,62	1247330,00
15	430718,28	1247344,66
16	430721,95	1247345,53
17	430738,62	1247342,64
18	430738,89	1247344,17

### 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 одного участка:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен в юго-западной части квартала в границах улиц Интернациональной, Красной, Коммунальной, Базарной. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия. Регулирует допустимые параметры новой застройки.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от юго-западного угла здания №5 по ул.Красной в юго-восточном направлении до северо-западного угла здания

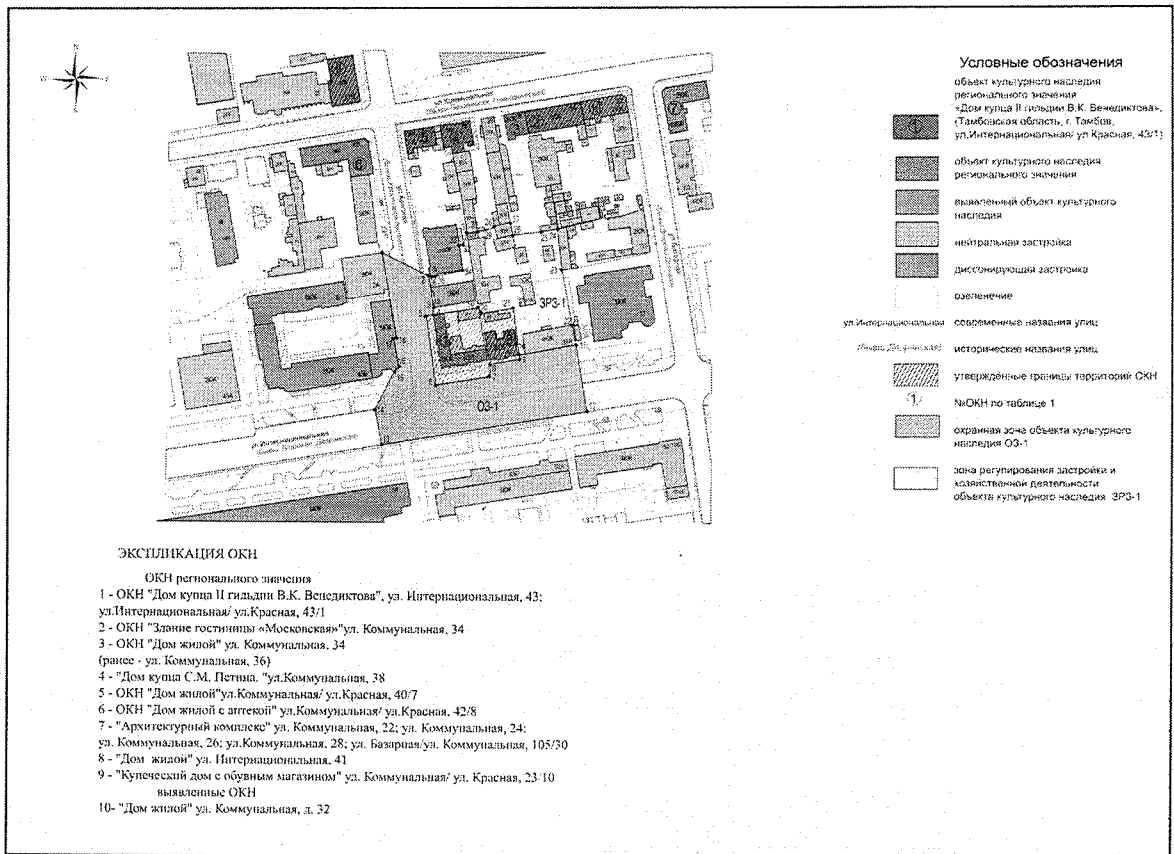
№43/1 по ул.Интернациональной; далее по ломанной линии в северо-восточном, затем юго-восточном и снова в северо-восточном направлении до юго-восточного угла жилого дома №39а по ул.Интернациональной; далее границы проходят в северо-западном направлении по восточному фасаду выше указанного жилого дома, продолжают северо-западное направление и доходят до юго-восточного угла надворной постройки (домовладение № 36 по ул.Интернациональной); затем границы поворачивают на запад и продолжают это направление по ломанной линии до юго-восточного угла пристройки к зданию №5 по ул.Красной; далее границы проходят по линии фасадов выше указанного здания и, следуя в юго-восточном, затем в юго-западном направлении приходят к исходной точке.

### 3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
2	430782,10	1247363,23
3	430759,10	1247366,87
4	430754,37	1247366,48
19	430759,61	1247399,62
20	430756,01	1247401,56
21	430759,76	1247423,70
10	430729,09	1247427,86
11	430735,07	1247465,77
22	430749,69	1247463,69
23	430787,71	1247455,00
24	430813,14	1247450,73
25	430810,78	1247436,70
26	430808,01	1247422,96
27	430817,74	1247421,72
28	430815,12	1247409,61
29	430812,55	1247404,12
30	430811,34	1247398,34
31	430809,65	1247390,31

1	2	3
32	430803,00	1247388,62
33	430802,22	1247384,96
34	430786,20	1247388,40
35	430780,58	1247367,36
36	430780,49	1247365,90

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 23.01.2020 № 30

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца II  
гильдии В.К.Венедиктова», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная,  
д.43/1

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Интернациональная, д.43; ул.Интернациональная/ул.Красная, д.43/1, № 1  
(далее — объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального  
восприятия 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 (брусчатка,  
тротуарная плитка) 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;

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;

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, 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; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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;

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

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

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей

застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) 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. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

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

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 12 м, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством;

установка со стороны ул.Интернациональной и ул.Красной бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки);

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий. Все вышеуказанные конструкции должны изготавливаться в соответствии с утвержденными проектами. Проект должен быть выполнен и согласован в соответствии с решением о внесении изменений в решение Тамбовской городской Думы от 15.04.2009 № 949 «О новой редакции Правил благоустройства и содержании территории городского округа — город Тамбов».