

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

**ПРИКАЗ**

«20» 10 2020

г. Тамбов

№ 349

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.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 «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.1) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.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<sup>1</sup> 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 20.10.2020 № 349

### Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание  
управления», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Красноармейская, д.1

#### 1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.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 севера и востока от объекта культурного наследия, по ул.Красноармейской и ул.Советской. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь участка ОЗ-1 составляет 12369 кв.м ± 39 кв.м).

2.2. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
19	428605.21	1249342.83
20	428624.09	1249338.69
21	428629.28	1249362.37
22	428599.17	1249369.32

1	2	3
23	428555.11	1249380.3
24	428564.1	1249419.84
25	428527.71	1249424.29
26	428484.05	1249423.12
27	428477.3	1249389.2
28	428362.31	1249418.02
29	428362.57	1249410.12
2	428441.33	1249390.16
1	428531.53	1249367.35
18	428481.62	1249146.1
30	428477.79	1249129.11
31	428472.76	1249106.84
32	428493.53	1249102.13
33	428510.21	1249178.21
34	428549.01	1249355.15

### 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 пяти участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с востока от объекта культурного наследия, на территории располагаются жилые дома, здание общественного назначения, торговые павильоны, спортивные площадки. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 20295 кв.м ± 50 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с юга от объекта культурного наследия, на территории располагаются многоэтажный жилой дом и частная жилая застройка. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 8946 кв.м ± 33 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия,

на территории располагаются гаражи и одноэтажный жилой дом. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 7939 кв.м ± 31 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия, на территории располагаются многоэтажные жилые дома. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении (площадь участка ЗРЗ-4 составляет 6770 кв.м ± 29 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 5 (далее — ЗРЗ-5) расположен с севера от объекта культурного наследия, на территории располагаются многоэтажные жилые дома и здание общественного назначения. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении (площадь участка ЗРЗ-5 составляет 10184 кв.м ± 35 кв.м).

3.2. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
22	428599.17	1249369.32
35	428602.16	1249384.12
36	428624.63	1249495.28
37	428583.8	1249503.48
38	428580.55	1249490.73
39	428371.26	1249476.55
28	428362.31	1249418.02
27	428477.3	1249389.2
26	428484.05	1249423.12
25	428527.71	1249424.29
24	428564.1	1249419.84
23	428555.11	1249380.3

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
3	428415.35	1249282.15
2	428441.33	1249390.16
29	428362.57	1249410.12
40	428338.61	1249300.22
4	428356.19	1249296.08

3.4. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
30	428477.79	1249129.11
18	428481.62	1249146.1
17	428472.74	1249148.1
16	428439.91	1249173.39
15	428454.72	1249199.09
14	428452.54	1249204.9
13	428455.99	1249209.77
12	428443.42	1249220.82
11	428440.99	1249220.46
10	428426.77	1249226.93
9	428430.12	1249241.89
8	428386.11	1249250.84
7	428373.29	1249255.97
6	428371.13	1249250.12

1	2	3
5	428347.85	1249256.64
4	428356.19	1249296.08
40	428338.61	1249300.22
41	428323.62	1249235.93
42	428328.45	1249234.89
43	428340.02	1249232.4
44	428362.94	1249215.07
45	428372.25	1249205.52
46	428388.12	1249189.62
47	428398.75	1249182.47
48	428406.25	1249176.11
49	428411.47	1249172.28
50	428426.53	1249160.27

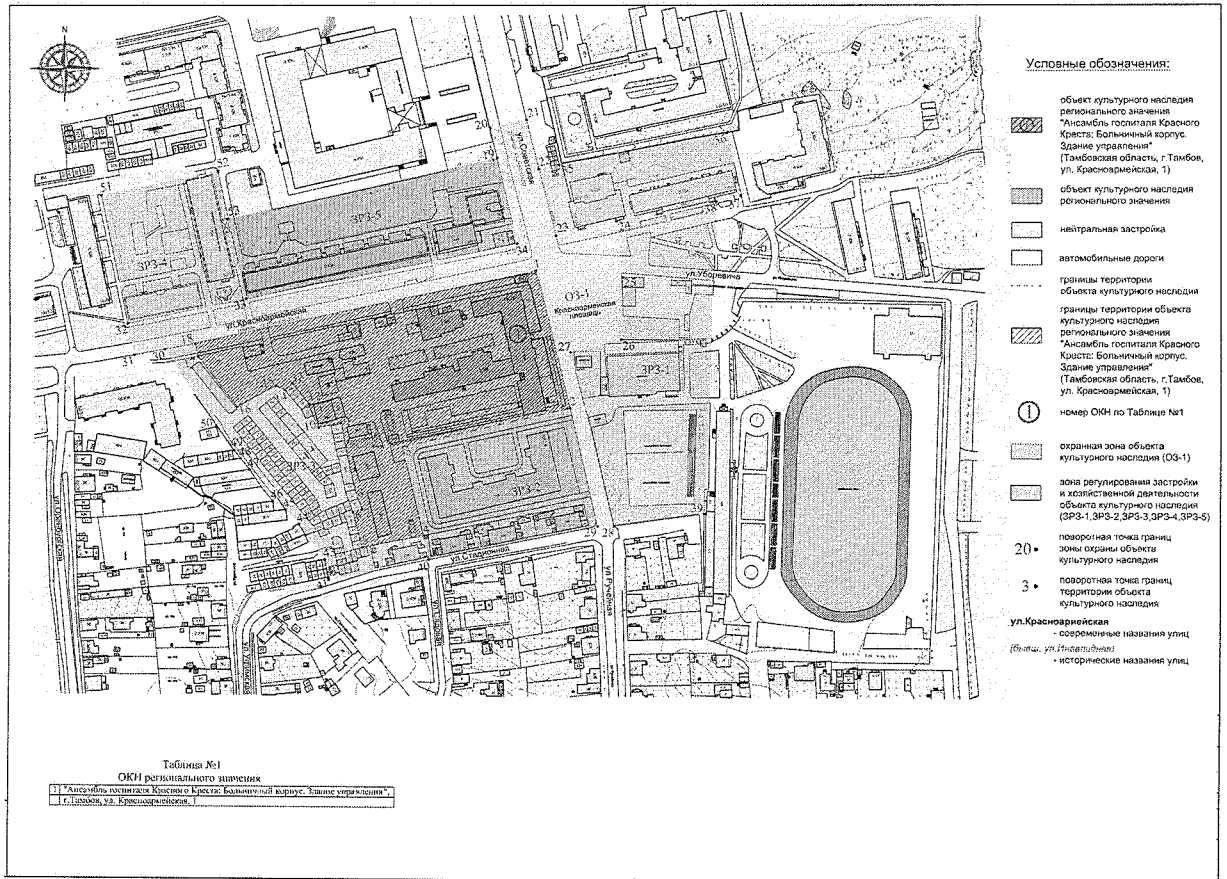
3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
51	428577.33	1249083.11
52	428595.71	1249159.07
53	428563.72	1249166.23
33	428510.21	1249178.21
32	428493.53	1249102.13

3.6. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-5 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
53	428563.72	1249166.23
19	428605.21	1249342.83
34	428549.01	1249355.15
33	428510.21	1249178.21

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области

от *20.10.2020* № *349*

### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.1

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

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль госпиталя Красного Креста: Больничный корпус. Здание управления», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Красноармейская, д.1, № 1 (далее — объект культурного наследия) (ОЗ-1):

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);

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;

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

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 объекта культурного наследия;

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

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

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

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 сплошных ограждений, затрудняющих визуальное восприятие объекта культурного наследия; 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 территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

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.

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

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5):

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;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

для участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3: использование в решении фасадов исторических приёмов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

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

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 при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа-г.Тамбов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

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

применение на зданиях плоских кровель (кроме участков ЗРЗ-4 и ЗРЗ-5), высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

строительство сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, затрудняющих визуальное восприятие объекта культурного наследия: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

### 3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

максимальная высота нового строительства — 21 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2):

максимальная высота нового строительства — 15 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 3 (ЗРЗ-3):

максимальная высота застройки — 24 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.4. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 4 (ЗРЗ-4):

максимальная высота нового строительства — 36 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

3.5. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 5 (ЗРЗ-5):

максимальная высота нового строительства — 30 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

Максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.