

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

**ПРИКАЗ**

«28» 04 2022

г. Тамбов

№ 86

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.А.Бебеля, 108) 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 «Городское училище» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.А.Бебеля, 108) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.А.Бебеля, 108 (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 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

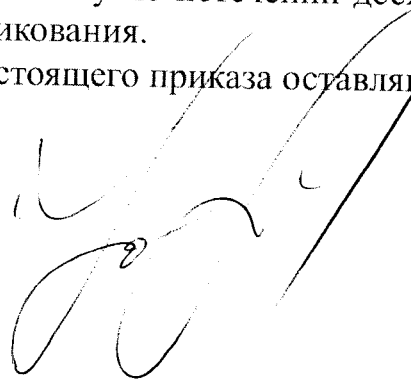
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 28.04.2022 № 86

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Городское училище», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г.Тамбов, ул.А.Бебеля, 108

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.А.Бебеля, 108 (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 северо-запада, севера, северо-востока от объекта культурного наследия, вдоль улицы А.Бебеля в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства (площадь участка ОЗ-1 составляет 3315 кв.м ± 20 кв.м);

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, на его дворовой территории в границах бассейна видимости, частично затрагивая территорию объектов капитального строительства (площадь участка ОЗ-2 составляет 4181 кв.м ± 23 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
9	429103,59	1247919,98

1	429129,38	1247908,25
8	429217,22	1248032,11
10	429193,65	1248041,52
11	429173,36	1248012,87
12	429180,4	1248007,87
13	429143,84	1247956,08
14	429135,05	1247962,5
9	429103,59	1247919,98

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-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
1	2	3
19	429096,59	1248069,05
16	429057,16	1248017,6
15	429118,11	1247974,86
22	429129,96	1247991,1
23	429132,01	1247989,61
24	429133,99	1247992,33
25	429129,29	1247995,76
26	429127,36	1247993,1
27	429120,04	1247998,42
20	429144,85	1248033,08
19	429096,59	1248069,05

### 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 трех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-1) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия, на территории жилой застройки по нечётной стороне ул. А. Бебеля (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 7400 кв.м ± 30 кв.м).

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-2) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия, на территории жилой застройки по чётной стороне ул. А. Бебеля и нечётной стороне ул. Пролетарской (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 4850 кв.м ± 24 кв.м).

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-3) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, на территории жилой застройки по чётной стороне ул. А. Бебеля (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 3319 кв.м ± 20 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
1	2	3
1	429129,38	1247908,25
2	429157,39	1247886,76
3	429182,98	1247924,29
4	429201,55	1247913,05
5	429260,25	1248004,42
6	429222,77	1248029,18
7	429222,6	1248028,77
8	429217,22	1248032,11
1	429129,38	1247908,25

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
1	2	3
9	429103,59	1247919,98
14	429135,05	1247962,5
15	429118,11	1247974,86
16	429057,16	1248017,6
17	429027,35	1247981,59
18	429058,74	1247955,66
9	429103,59	1247919,98

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
19	429096,59	1248069,05
20	429144,85	1248033,08
11	429173,36	1248012,87
10	429193,65	1248041,52
21	429119,34	1248096,07
19	429096,59	1248069,05

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия











**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:**

-  № 1 «Городское училище», 1914 г., ул. А. Бебеля, 108.
-  № 2 «Дом жилого» кон. XIX в., ул. А. Бебеля, 91.






**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:**

-  Исторически ценные градостроительные объекты
-  Измененная историческая застройка
-  Традиционная нейтральная застройка сер. XIX – нач. XX вв.
-  Застройка сер. XX в.
-  Застройка кон. XX – нач. XXI вв.
-  Хозяйственные здания и сооружения
-  Диссонирующая застройка
-  Строения и здания








**ГРАНИЦЫ:**

-  Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  Границы территории исследования

**ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ЛАНДШАФТНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ:**

-  Водные объекты (реки, озера)
-  Рушья, каналы
- ПЛОЩАДИ, УЛИЦЫ:**
-  Лестницы
-  Мосты
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

**ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ЗООУТ):**

-  Участок охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2)
-  Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
-  Поворотные (характерные) точки участков зон охраны
-  Кадастровый квартал
-  Кадастровый участок
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области

от 28.04.2022 № 86

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Городское  
училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.А.Бебеда, д.108

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Городское училище», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.А.Бебеда, д.108 (далее — объект  
культурного наследия), № 1 (ОЗ-1, ОЗ-2):

разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов  
капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных  
характеристик, с учетом запретов настоящего режима;

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

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 с использованием материалов,  
имитирующих традиционные:

- в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная  
плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые  
архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего  
диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев,  
регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-  
культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера (мобильные информационные  
конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок  
проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;  
установка произведений монументально-декоративного искусства;  
реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;  
капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;  
проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта 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 и (или) природной среды);

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с использованием в отделке фасадов отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды:

применение активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);  
использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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

размещение мусоросборников (кроме участка ОЗ-2);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

## 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 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или

металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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 – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

проведение строительных и иных 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.

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):

- максимальная высота строительства – не более 15 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

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

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

- максимальная высота строительства – не более 12 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 12 м – без увеличения по высоте;

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