



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

**ПРИКАЗ**

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 107

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 30) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 30) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 30 (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

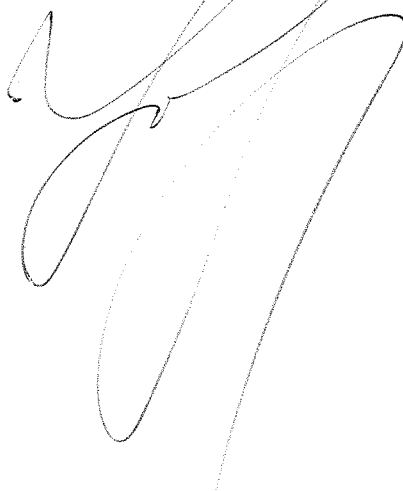
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57<sup>1</sup> 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 06.05.2022 № 107

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,  
ул.Сергеева-Ценского, 30

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Сергеева-Ценского, 30 (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 (далее — ОЗ), в составе из одного участка, расположенного с севера и востока от объекта культурного наследия и его территории, на части улицы Сергеева-Ценского и внутриквартального пространства. Участок предназначен для сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия.

Граница участка ОЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 7, расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Дом видного деятеля партии социалистов-революционеров, принимавшего активное участие в революционных событиях 1905 г. и февраля 1917 г. в г. Тамбове, М.К. Вольского» (ул. Сергеева-Ценского, 27), в общем юго-восточном направлении, через точку 8, расположенную на углу границы территории объекта культурного наследия «Дом видного деятеля партии социалистов-революционеров, принимавшего активное участие в революционных событиях 1905 г. и февраля 1917 г. в г. Тамбове, М.К. Вольского» (ул. Сергеева-Ценского, 27), и далее пересекая ул. Сергеева-Ценского до точки 9, расположенной на линии застройки четной стороны ул. Сергеева-Ценского.

От точки 9, в юго-западном направлении, через точку 10, расположенную на углу дома №28Б по ул. Сергеева-Ценского, до точки 11, расположенной на углу того же дома.

От точки 11, в общем юго-восточном направлении, вдоль общего западного фасада домов №28Б и 28А, через точки 12, 13, 14, 15, 16, расположенные на углах этих домов до точки 17.

От точки 17, в западном направлении, до точки 3.

От точки 3, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Сергеева-Ценского, 30), через точку 2, до точки 1.

От точки 1, в северо-западном направлении, пересекая ул. Сергеева-Ценского, до точки 18, расположенной на углу земельного участка 68:29:0103012:17.

От точки 18, в северо-восточном направлении, вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Сергеева-Ценского, через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24, расположенные на углах хозяйственной постройки и домов №33, 31 по ул. Сергеева-Ценского, 25, расположенную на углу земельного участка 68:29:0103012:55, и далее через точки 26, 27, 28, расположенные на углах хозяйственной постройки и дома №29 по ул. Сергеева-Ценского, до исходной точки 7.

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (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
7	429488,82	1248776,03
8	429487,61	1248777,47
9	429469,72	1248794,35
10	429464,5	1248786,22
11	429437,0	1248748,73
12	429429,12	1248754,43
13	429431,68	1248758,27
14	429417,88	1248765,93
15	429412,87	1248769,75
16	429408,57	1248772,84
17	429396,13	1248781,45
3	429393,76	1248773,45
2	429436,16	1248742,67

1	429420,57	1248720,83
18	429421,24	1248720,34
19	429440,06	1248708,33
20	429440,54	1248708,99
21	429444,72	1248714,78
22	429448,94	1248720,62
23	429453,36	1248726,64
24	429456,93	1248731,49
25	429466,03	1248744,43
26	429470,83	1248750,9
27	429473,71	1248755,0
28	429482,34	1248766,89

### 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 двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) расположен с юго-востока от объекта культурного наследия, на части внутриквартального пространства, включает в себя дом по улице Сергеева-Ценского №28. Участок предназначен для сохранения масштаба городской среды в непосредственном окружении объекта культурного наследия.

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 17, в общем юго-восточном направлении, вдоль западного фасада дома №28А по ул. Сергеева-Ценского, через точки 29, 30, 31, 32, 33, 34, расположенные на углах этого дома, до точки 35, расположенной на углу здания №39«а» по ул. Фридриха Энгельса.

От точки 35, в юго-западном направлении, до точки 36, расположенной на углу здания №39«а» по ул. Фридриха Энгельса.

От точки 36, в северо-западном направлении, через точки 37, 38, расположенные на углах здания №28 по ул. Сергеева-Ценского, до точки 4.

От точки 4, вдоль границы объекта культурного наследия «Дом жилой» (ул. Сергеева-Ценского, 30), до точки 3, и далее вдоль участка ОЗ, до исходной точки 17.

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) расположен с севера от объекта культурного наследия и участка ОЗ, вдоль нечетной стороны улицы Сергеева-Ценского, включает дома №33, 31 по улице Сергеева-Ценского и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия.

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 39, расположенной на углу земельного участка 68:29:0103012:55, вдоль границы этого земельного участка до точки 25.

От точки 25, вдоль границы участка ОЗ, через точки 24, 23, 22, 21, 20, 19, до точки 18.

От точки 18, в северо-западном направлении, до точки 40, расположенной на границе земельного участка 68:29:0103012:17.

От точки 40, в северо-восточном направлении, до исходной точки 39.

3.2. Координаты характерных точек границ 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
17	429396,13	1248781,45
29	429390,61	1248785,63
30	429389,23	1248783,58
31	429382,56	1248787,14
32	429378,77	1248780,95
33	429359,7	1248793,15
34	429358,61	1248795,67
35	429353,93	1248798,91
36	429338,81	1248779,61
37	429352,23	1248769,1
38	429357,79	1248765,18
4	429375,68	1248751,04

3	429393,76	1248773,45
---	-----------	------------

3.3. Координаты характерных точек границ 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
39	429490,3	1248737,05
25	429470,83	1248750,9
24	429466,03	1248744,43
23	429456,93	1248731,49
22	429453,36	1248726,64
21	429448,94	1248720,62
20	429444,72	1248714,78
19	429440,78	1248709,32
18	429440,06	1248708,33
40	429458,03	1248694,5



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 06.05.2022 № 107

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-  
Ценского, 30

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 30 (далее — объект  
культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных, или имитирующих натуральные материалы, устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, живых изгородей (не выше 0,9 м);
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;
- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- 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 объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- установка мусорных контейнеров напротив главного фасада объекта культурного наследия;

- установка сплошных ограждений, кроме ограждения мусорных контейнеров; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

- озеленение улицы Сергеева-Ценского напротив главного северного и торцевого восточного фасадов объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

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

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, включая требования к

размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

- при новом строительстве постройка зданий по линии застройки улицы (участок ЗРЗ-2);

- при новом строительстве, реконструкции и ремонт объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов;

- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений, установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок в из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см.; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; вывески могут быть размещены над окнами подвального или цокольного этажа, но не ниже 0,60 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции (участок ЗРЗ-2);

- устройство ограждения участков со стороны улицы: с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки (участок ЗРЗ-2);

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников, для участка ЗРЗ-2, так же устройство садов, огородов, теплиц;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства устройство плоских крыш, скатных крыш с уклоном скатов более 45 градусов, устройство мансардных этажей, мезонинов, башен,

куполов; устройство больших оконных и дверных проемов, витринных окон (суммарная площадь остекления не должна превышать 25% от площади фасада); использование зеркального и цветного стекла; отделка фасадов навесными фасадными системами, сайдингом, искусственными материалами; устройство глухих входных тамбуров со стороны улицы;

- при новом строительстве размещение зданий с отступом от линии застройки улицы (участок ЗРЗ-2);

- размещение на фасадах зданий, обращенных к улицами: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панель-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа, кроме информационно-туристских табличек, указателей; вывесок – банеров, за исключением банеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада; размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов; окнах, дверях, крышах (ЗРЗ-2);

- устройство глухих ограждений выше 2 метров; применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ-1);

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – **15 м**;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане - не устанавливаются.

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

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – **10 м**;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина по линии застройки улицы не более ширины существующих зданий, длина в глубину участка - не устанавливается.