



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

**ПРИКАЗ**

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 95

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А.Монякова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская, 8) 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 «Доходный дом А.А.Монякова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская, 8) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А.Монякова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская, 8 (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 № 95

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.А.Монякова», расположенного по адресу: Тамбовская  
область, г.Тамбов, ул.Носовская, 8

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А.Монякова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская, 8 (далее — объект культурного наследия), включают в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101029:28, расположенного по адресу: обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 33, предназначенного для объектов общественно-делового значения.

1 – 2 граница проходит 8.07 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101029:24, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, д. 8, предназначенного под нежилое здание лит. Д, используемое под офис;

2 – 5 граница проходит 19.16 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана, проходит по границе Территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Монякова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, 8 (68:29-8.310) и по границе Территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Санкт-Петербургского страхового общества", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул.Носовская, 8 (68:29-8.18);

5 – 8 граница проходит 15.68 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе Территория объекта культурного наследия

регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Носовская, 6 (68:29-8.75), далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101029:28, расположенного по адресу: обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 33;

8 – 1 граница проходит 18.19 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101029:28, расположенного по адресу: обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Интернациональная, д. 33, до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ составляет 169 кв.м ± 5 кв.м);

2.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (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
	2	3
1	430846.09	1247624.51
2	430847.50	1247632.44
3	430840.67	1247633.73
4	430841.39	1247637.58
5	430833.23	1247639.06
6	430831.61	1247630.73
7	430828.62	1247631.47
8	430828.14	1247627.39
9	430834.38	1247626.61
1	430846.09	1247624.51

### 3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



**Условные обозначения:**

**16** - исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.А. Монякова", г. Тамбов, ул. Носовская, 8

— граница территории исследуемого объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.А. Монякова"

**Объекты культ. наследия регионального значения:**

— граница территории объектов культурного наследия

— территория объектов культурного наследия

— объекты культурного наследия

**Зоны охраны объектов культурного наследия (по проекту):**

— зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

**Объекты культурного наследия регионального значения:**

- 7 - "Крестьянский и дворянский поземельный банк", г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.33
- 8 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.31
- 10 - "Гостиница "Славянская", г. Тамбов, ул. Коммунальная/ул.Носовская, д.20/5
- 11 - "Здание Санкт-Петербургского страхового общества", г. Тамбов, ул. Носовская, д.8
- 12 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Носовская, д.5
- 13 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Носовская, д.4
- 14 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Носовская, д.2
- 15 - "Архитектурный комплекс", г. Тамбов, ул. Коммунальная, д.22; ул. Коммунальная, д.24; ул. Коммунальная, д.76; ул. Коммунальная, д.28; ул. Базарная/ул. Коммунальная, д.105/30,
- 16 - "Доходный дом А.А. Монякова", г. Тамбов, ул. Носовская, д.8
- 17 - "Дом Жилой", г. Тамбов, ул. Носовская, д.3А
- 18 - "Дом Жилой", г. Тамбов, ул. Носовская/ул. Интернациональная, д.1/29
- 23 - "Здание бывшей полномочной комиссии ВЦИК", г. Тамбов, ул. Интернациональная, д.27

**Объекты историко-градостроительной среды:**

— каменная историческая застройка

**Элементы застройки:**

— фондовая застройка

— здания историч. застройки, искаженные современными пристройками

**Элементы планировочной системы:**

— улицы, дороги

**Современное землепользование:**

— границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями

— топографическая съемка

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 06.05.2022 № 95

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом  
А.А.Монякова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,  
ул.Носовская, 8

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

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

разрешается:

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

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

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов  
капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта  
культурного наследия при проведении указанных работ, а также с  
сохранением существующей высотности и площади застройки;

4. Использование в отделке фасадов материалов – кирпич, штукатурка,  
дерево с применением натуральных, либо не ярких оттенков;

5. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения  
визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация  
дисгармоничного озеленения путём санации;

6. Проведение работ по благоустройству и озеленению при условии  
обеспечения видимости объекта;

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

8. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования,  
отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

9. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной  
безопасности;

10. Размещение временных элементов информационно-декоративного  
оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а  
также временных строительных ограждающих конструкций

запрещается:

1. 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;

2. При реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение диссонирующих материалов в отделке фасадов (сайдинг, вентилируемый фасад), использования высотных акцентов;

3. Строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

4. Установка антенн сотовой связи;

5. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

6. Установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, и ограждений выше 1,5 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности;

7. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

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

- максимальная высота зданий до конька 5 м (от планировочной отметки земли);

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

- новое строительство с отступом от границ памятника 8 м, реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения площади застройки.