

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

**ПРИКАЗ**

17.10.2024

г. Тамбов

№ 369

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25) 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25) и в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25 (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. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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.

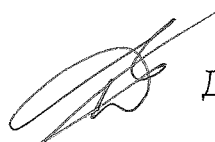
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия  
Тамбовской области  
от 17.10.2024 № 369

Зоны  
охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25 (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. Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается единым участком (ОЗ). Площадь ОЗ составляет 3507 кв. м ± 21 кв. м.

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	429043,00	1249270,77
2	429067,65	1249264,16
3	429086,01	1249289,14
4	429102,48	1249312,53
5	429095,98	1249317,12
6	429113,26	1249341,11
7	429119,54	1249336,56
8	429127,03	1249347,30
9	429151,41	1249329,25

10	429160,11	1249322,20
11	429163,42	1249326,71
12	429149,94	1249336,43
13	429129,88	1249351,77
14	429144,04	1249373,21
15	429149,74	1249415,51
1	429043,00	1249270,77

### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается тремя участками.

Площадь ЗРЗ-1 составляет: 4079 кв. м  $\pm$  22 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет: 637 кв. м  $\pm$  8 кв. м.

Площадь ЗРЗ-3 составляет: 8216 кв. м.  $\pm$  31 кв. м.

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
4	429102,48	1249312,53
3	429086,01	1249289,14
2	429067,65	1249264,16
16	429118,35	1249226,77
17	429119,93	1249228,80
18	429123,73	1249234,02
19	429130,01	1249242,66
20	429132,15	1249245,58
21	429116,33	1249256,10
22	429121,33	1249263,14
23	429138,69	1249288,87
24	429149,76	1249305,60
10	429160,11	1249322,20
9	429151,41	1249329,25

8	429127,03	1249347,30
7	429119,54	1249336,56
25	429140,89	1249321,08
26	429123,85	1249297,43
4	429102,48	1249312,53

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
12	429149,94	1249336,43
27	429163,50	1249358,23
14	429144,04	1249373,21
13	429129,88	1249351,77
12	429149,94	1249336,43

3.4. Координаты характерных точек границ 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	429043,00	1249270,77
15	429149,74	1249415,51
28	429148,10	1249416,71
29	429101,57	1249450,42
30	429093,06	1249438,77
31	429085,14	1249429,00
32	429080,06	1249419,54
33	429078,46	1249410,27
34	429075,14	1249398,13
35	429071,87	1249386,33
36	429068,11	1249374,21
37	429067,86	1249371,32
38	429065,29	1249361,79

39	429062,71	1249351,74
40	429061,84	1249352,09
41	429060,83	1249349,77
42	429042,13	1249354,61
43	429037,28	1249339,58
44	429034,07	1249326,19
45	429027,35	1249302,10
46	429020,38	1249275,70
47	429025,57	1249275,00
48	429029,69	1249274,25
49	429038,52	1249271,71
1	429043,00	1249270,77

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



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	<b>ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ:</b> № 1 «Дом жилой», кон. XIX в., ул. Тельмана, 25		
	<b>ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:</b> № 2 «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв., пл. Первомайская, 16		
	Номер ОКН		
	<b>ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:</b>		<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>
	Объекты историко-градостроительной среды 1и "Тамбовский молодежный театр", ул. Астраханская, 2а 2и "Бывший дом художника Гладышева", ул. Тельмана, 24		Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
	Застройка сер. XIX - нач. XX вв.		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3)
	Застройка сер. XX в.	• 4	Поворотные (характерные) точки участков зон охраны
	Застройка кон. XX в. - нач. XXI	68:29:103025	Кадастровый квартал
	Хозяйственные здания и сооружения	78	Кадастровый участок
	Монументы, мемориальные объекты	—————	Граница кадастрового квартала
	1д Диссоциирующая застройка	—————	Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
	<b>ГРАНИЦЫ:</b>		
	Утвержденные границы территории объекта культурного наследия		Границы территории исследования

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной  
охране объектов культурного наследия

Тамбовской области

от 17.10.2024 № 369

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область,  
г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом  
жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,  
ул. Тельмана, д. 25 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ):  
разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным  
назначением, не противоречащим установленным правилами  
землепользования и застройки муниципального образования городского  
округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной  
территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на  
фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не  
противоречащее установленным правилам благоустройства территории  
городского округа – город Тамбов;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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:

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

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

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных  
зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите  
территории;



проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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 (высотой не более 3 м);

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

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);

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

устройство ограждений перед фасадами зданий на ул. Тельмана;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора на ул. Тельмана;

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

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по нечетной стороне улицы Тельмана;

изменение исторической трассировки и линий застройки ул. Тельмана;

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

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Тельмана, д. 25 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

разрешается:

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

размещение и содержание информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, не противоречащее установленным правилам благоустройства территории городского округа – город Тамбов;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки – 12 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв.;

использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением

исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, кронирование деревьев и кустарников;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

запрещается:

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

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

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

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций.