

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08.08.2025

г. Тамбов

№ 248

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 19) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 19), 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. Кирсанов, ул. Советская, д. 19 (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.

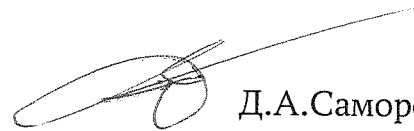
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ 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), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (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 08.08.2025 № 248

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов,
ул. Советская, д. 19

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 19 (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). Охранная зона расположена перед территорией объекта культурного наследия с западной стороны, включает в себя тротуары и проезжую часть улицы Советской: части кадастровых кварталов 68:24:0100020, 68:24:0100021; часть кадастрового участка 68:24:0100021:27.

Площадь ОЗ составляет 1164 кв. м $\pm$ 12 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	423385,51	1334392,03
2	423423,21	1334390,16
3	423453,91	1334389,89
4	423455,33	1334408,44
5	423446,34	1334408,99
6	423446,08	1334403,35
7	423415,77	1334405,23

8	423415,87	1334410,09
9	423395,13	1334410,62
10	423385,98	1334410,54
1	423385,51	1334392,03

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из двух участков (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) расположена юго-восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя территории домовладений по ул. Советской, 19, 21 (часть кадастрового квартала 68:24:0100021, часть кадастрового участка 68:24:0100021:27).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 включает в себя два участка. ЗРЗ-2 участок 1 расположен юго-западнее территории объекта и включает в себя территорию домовладения № 16 по улице Советской (часть кадастрового квартала 68:24:0100020, часть кадастрового участка 68:24:0100020:27. ЗРЗ-2 участок 2 расположен юго-восточнее территории объекта культурного наследия и включает в себя территорию домовладения № 17 по улице Советской (часть кадастрового квартала 68:24:0100021, часть кадастрового участка 68:24:0100021:27.

Площадь ЗРЗ-1 составляет 1503 кв. м $\pm$ 14 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет 2130 кв. м $\pm$ 16 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
11	423475,53	1334407,19
12	423476,15	1334441,44
13	423446,07	1334441,74
14	423446,53	1334456,04
15	423416,97	1334457,16
16	423416,46	1334439,06
17	423447,66	1334438,06
5	423446,34	1334408,99
11	423475,53	1334407,19

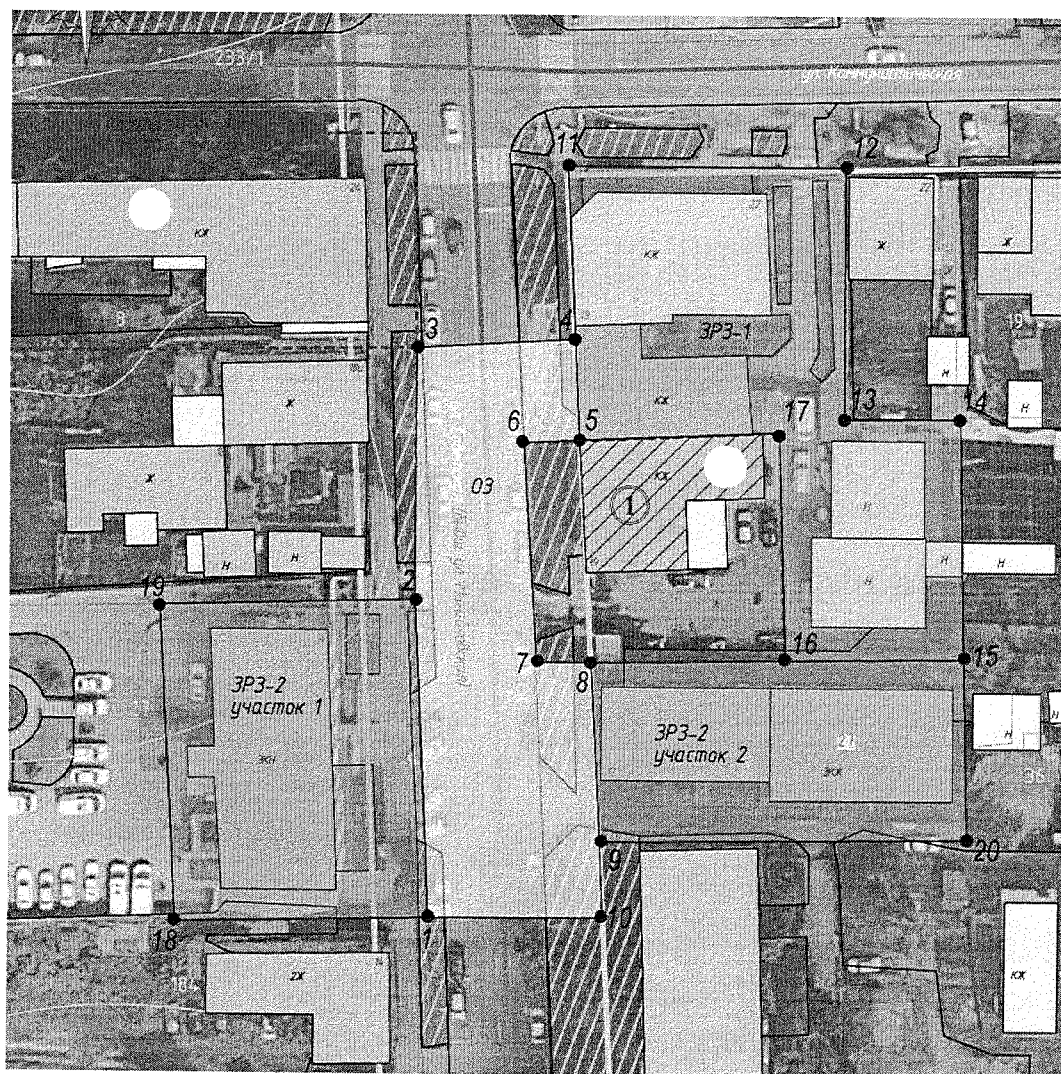
3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 участок 1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	423385,51	1334392,03
18	423384,56	1334361,11
19	423421,71	1334359,93
2	423423,21	1334390,16
1	423385,51	1334392,03

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 участок 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
20	423396,04	1334458,09
9	423395,13	1334410,62
8	423415,87	1334410,09
16	423416,46	1334439,06
15	423416,97	1334457,16
20	423396,04	1334458,09

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г. Кирсанов, Советская, 19.)
-  ОКН регионального значения
-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  Хозяйственные постройки
-  Здания и сооружения второй половины XX века
-  Здания и сооружения XXI века
-  Градостроительный акцент
-  Автомобильные дороги
- ул. Советская – современные названия улиц
- (бывш. ул. Михайловская) – исторические названия улиц
-  Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1; ЗРЗ-2)
- 1• Номер поворотной точки границ зоны охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 08.08.2025 № 248

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов,
ул. Советская, д. 19

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 19 (далее - объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается: использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Кирсанов Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, без учета ограничений настоящего режима;

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;

размещение некапитальных сооружений (навесов, гаражей, в том числе нестационарных), за исключением остановок общественного транспорта;

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

проведение земляных, землеустроительных работ без последующей рекультивации нарушенного поверхностного слоя;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или

вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Советской;

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора;

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

строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом;

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений вдоль улицы Советской; применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой более 4 м;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по улице Советской;

благоустройство территории с использованием строительных материалов, кроме:

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 без учета сохранения ценных зелёных насаждений;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, д. 19 (далее — объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа - город Кирсанов Тамбовской области, видам

разрешенного использования для данной территориальной зоны, без учета ограничений настоящего режима;

размещение информационных конструкций (вывесок) на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования, противоречащее установленным правилам благоустройства территории городского округа – город Кирсанов Тамбовской области;

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

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с максимальной высотой от существующего уровня земли до верхней отметки крыши: ЗРЗ-1 - более 10 м, ЗРЗ-2 - более 13 м;

вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

применение в архитектурных решениях фасадов стилизации отличной от исторической застройки конца XIX - начала XX веков (историзм, эклектика);

использование в отделке зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, строительных материалов кроме натуральных или имитирующих натуральные (штукатурка, древесные пиломатериалы, открытый кирпич), применение колористической гаммы ярких оттенков, частичная окраска фасадов зданий;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), использование в отделке фасадов, кровельном покрытии спектральных цветов и их комбинаций;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из 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 (кроме ЗРЗ-2), башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, скатных крыш с углом

наклона более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на территории общего пользования;

организация свалок и необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу для объектов культурного наследия (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами, разработка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов, промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ), размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений вдоль улиц Советской и Коммунистической, применение в отделке ограждений спектральных цветов и их комбинаций.