

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

ПРИКАЗ

12.11.2025

г. Тамбов

№ 366

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20) 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. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20), 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. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20 (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.

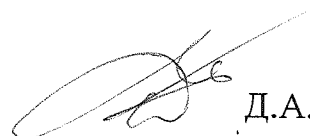
4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 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 12.11.2025 № 366

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Комитетская, д. 20

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20 (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) (части кадастровых кварталов 68:26:0000013 и 68:26:0000016). Охранная зона расположена северо-западнее и западнее территории объекта культурного наследия, включает в себя проезжую часть улицы Комитетской. Площадь ОЗ составляет 2280 кв. м ± 17 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
7	425741,01	1278567,62
28	425733,27	1278582,81
36	425662,40	1278518,65
37	425613,92	1278477,65
11	425620,86	1278465,75
10	425642,38	1278484,13
9	425662,88	1278501,37

8	425729,76	1278558,00
7	425741,01	1278567,62

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделена на два территориально удаленных участка: ЗРЗ участок 1 и ЗРЗ участок 2.

ЗРЗ участок 1 расположен северо-западнее территории объекта культурного наследия, включает в себя застройку индивидуальными жилыми домами (кадастровые участки 68:28:0000013:493, 68:28:0000013:48, 68:28:0000013:50, 68:28:0000013:21).

ЗРЗ участок 2 расположен юго-восточнее территории объекта культурного наследия, включает в себя застройку индивидуальными жилыми домами (кадастровый участок 68:28:0000016:99).

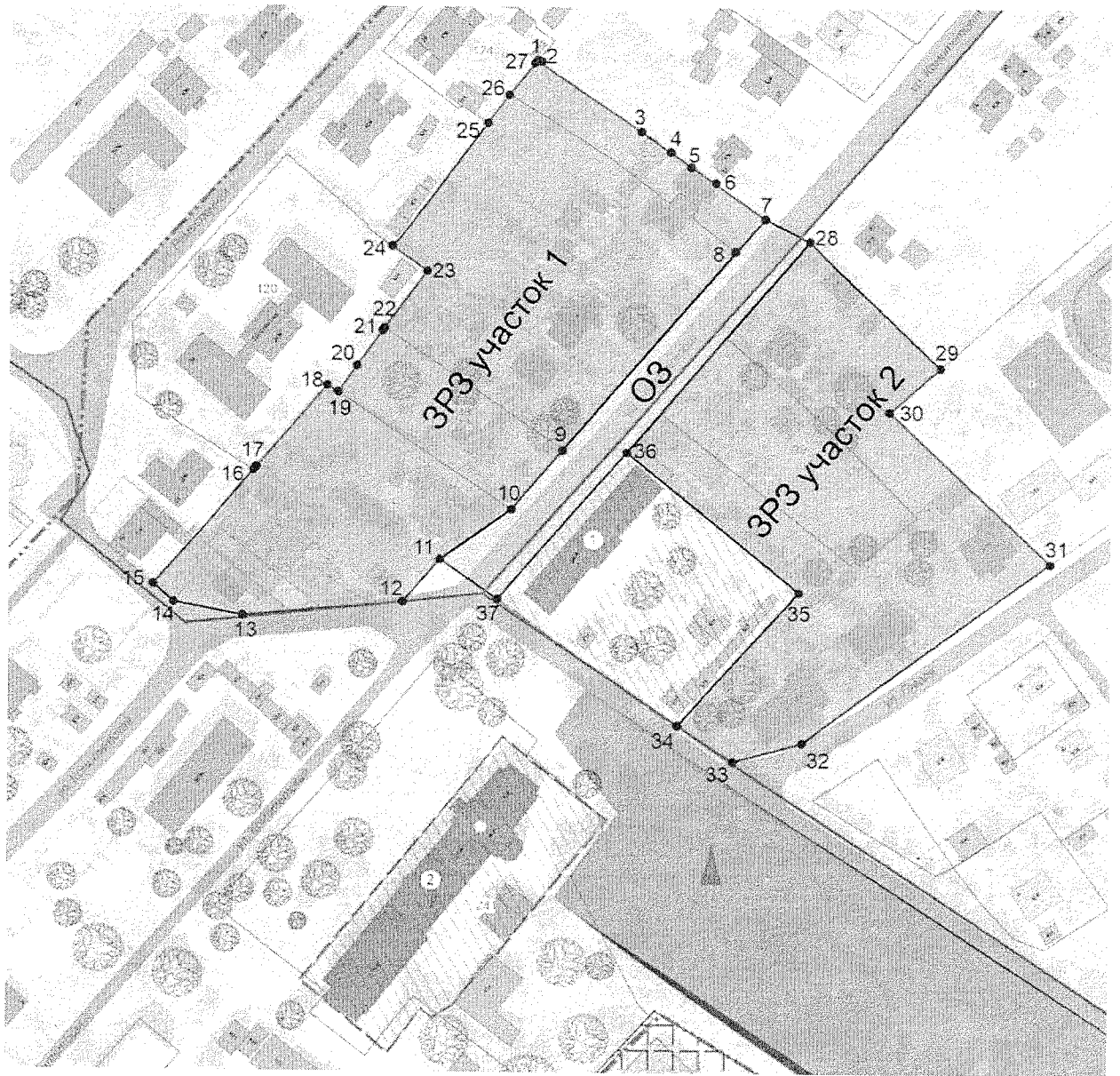
Площадь ЗРЗ составляет 27632 кв. м ± 58 кв. м.

3.2. 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
Участок 1		
1	425792,23	1278492,05
2	425792,02	1278492,39
3	425768,18	1278528,22
4	425761,36	1278537,62
5	425756,53	1278544,36
6	425752,17	1278551,36
7	425741,01	1278567,62
8	425729,76	1278558,00
9	425662,88	1278501,37
10	425642,38	1278484,13
11	425620,86	1278465,75
12	425611,16	1278450,56
13	425605,27	1278393,31
14	425610,27	1278368,81
15	425615,77	1278363,31

16	425654,38	1278398,11
17	425655,00	1278398,43
18	425683,25	1278422,51
19	425681,00	1278425,80
20	425689,54	1278431,83
21	425702,64	1278440,82
22	425702,95	1278441,04
23	425722,63	1278454,93
24	425730,04	1278444,31
25	425771,72	1278475,19
26	425781,39	1278482,70
27	425792,09	1278491,25
1	425792,23	1278492,05
Участок 2		
28	425733,27	1278582,81
29	425691,77	1278626,31
30	425677,27	1278609,31
31	425625,77	1278662,81
32	425565,77	1278582,81
33	425558,76	1278559,44
34	425569,23	1278544,01
35	425614,36	1278577,86
36	425662,40	1278518,65
28	425733,27	1278582,81

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ОКН регионального значения;
	Застройка середины XX-го века;
	Застройка конца XX-го - начала XXI вв.;
	Хозяйственные постройки;
	Автодороги с твердым покрытием;
	Границы территории исследования;
	Границы территорий объектов культурного наследия;
	Названия улиц;
	Скульптуры и памятные знаки;
	Территория бывшего Арженского суконного комбината;
	Зеленая зона;
	Арженский парк;
	Деревья;
	Архитектурно-градостроительная доминанта;
	Границы и кадастровый номер земельного участка;
	Проектируемая охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия;
	Проектируемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участка 1 и 2);

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОКН РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- 1 - «Дом жилой» (г. Рассказово, ул. Комитетская, 20);
- 2 - «Гражданское здание» (г. Рассказово, ул. Комитетская, 18);

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.11.2025 № 366

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Комитетская, д. 20

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Комитетская, д. 20 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:
строительство, за исключением линейных объектов, не нарушающих
характеристики историко-градостроительной среды, и применения
специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление
(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта
культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично
или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-
градостроительной и (или) природной среды);

использование строительных технологий, оказывающих негативное
воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том
числе оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и
фундаменты зданий;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих
сохранности объектов культурного наследия;

строительство и реконструкцию линейных объектов, нарушающих
характеристики историко-градостроительной среды (наземный и надземный
способ прокладки линейно-кабельных сооружений, трубопроводов, при
реконструкции дорог повышение уровня твердых покрытий), за исключением
случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного
воздействия на объект культурного наследия и его историко-
градостроительную среду и (или) природную среду, или необходимо для
обеспечения его функционирования, или обеспечения жизнедеятельности
населения;

размещение рекламы, вывесок, мемориальных досок, памятных знаков,
информационных табличек площадью информационного поля более 0,6 м²,

указателей с габаритами более 1,8 м x 1,2 м;

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия, в том числе на время проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, ремонта или реконструкции объектов капитального строительства, а также на время проведения публичных мероприятий;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны¹;

установка малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, мемориальных знаков, отдельно стоящего оборудования освещения, не соответствующих характеру историко-градостроительной среды;

посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

применение сплошных визуально непроницаемых ограждений, формирующих территории общего пользования, высотой более 1,0 м, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

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. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20 (далее — объект культурного наследия)

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

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку, в том числе, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты зданий;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной

¹ Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, высотой более 13 м от существующей отметки земли до конька скатной крыши в границах ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2 (дымоходы, вентиляционные каналы, выходы на крышу, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

применение для наружной отделки фасадов зданий, строений и сооружений строительных материалов (сэндвич-панели, композитные фасадные системы, ПВХ-сайдинг, керамогранитная плитка, профилированные листы), архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе фрагментарная отделка фасадов, а также применение отделочных материалов и ярких цветовых решений, не свойственных исторической среде за исключением:

материал отделки фасадов: штукатурка под покраску, лицевой кирпич, камень, деревянная доска (с покраской), или их имитация;

цветовая палитра цоколя и крыш – тёмные оттенки серого, коричневого, зелёного, терракотового цветов;

цветовая палитра стен – белый цвет, пастельные разбеленные оттенки охристого, розового, серого, голубого, зелёного цветов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла, диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш), плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, скатных крыш с углом наклона более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с выносом более 1,5 м от основной плоскости стены;

размещение инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно:

рекламные конструкции с площадью информационного поля более 1,0 м² и высотой более 1,5 м;

информационные таблички площадью информационного поля более 0,6 м², памятные знаки, указатели с габаритами более 1,2 м x 1,8 м;

некапитальные строения высотой более 3 м;

применение сплошных визуально непроницаемых ограждений, в том числе по линии застройки между домами, выполненных из профилированных листов, бетонных панелей и блоков, за исключением строительных ограждений на время производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.