

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

07.05.2026

г. Тамбов

№ 116

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 100) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии со статьями 9², 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», пунктом 5.2 части 3 статьи 3 Закона 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 (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 100), в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 100 (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. И.о. заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Широкову А.О. 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 Управление Росреестра по Тамбовской области.

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 и.о. заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Широкова А.О.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 07.05.2026 № 116

Зоны охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Советская, д. 100

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д. 100 (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) и занимает территорию, прилегающую к границам территории объекта культурного наследия со стороны улицы Советской. Площадь ОЗ составляет 14 кв. м ± 1 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	430512,34	1248392,22
2	430513,02	1248394,23
3	430507,0	1248396,32
4	430506,26	1248394,28
1	430512,34	1248392,22

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделена на два участка: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности расположены на участках в квартале, ограниченном улицами Советской, Комсомольской, Карла Маркса, М. Горького, исторически и планировочно связанных с объектом культурного наследия.

Участок ЗРЗ-1 примыкает к территории объекта культурного наследия с юго-западной стороны, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами: 68:29:0101040:674, 68:29:0101040:30(1). Площадь ЗРЗ-1 составляет 2322 кв. м \pm 17 кв. м.

Участок ЗРЗ-2 примыкает к территории участка ЗРЗ-1 с юго-западной и северо-западной сторон, расположен на земельном участке в кадастровом квартале 68:29:0101040. Площадь ЗРЗ-2 составляет 3749 кв. м \pm 21 кв. м.

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

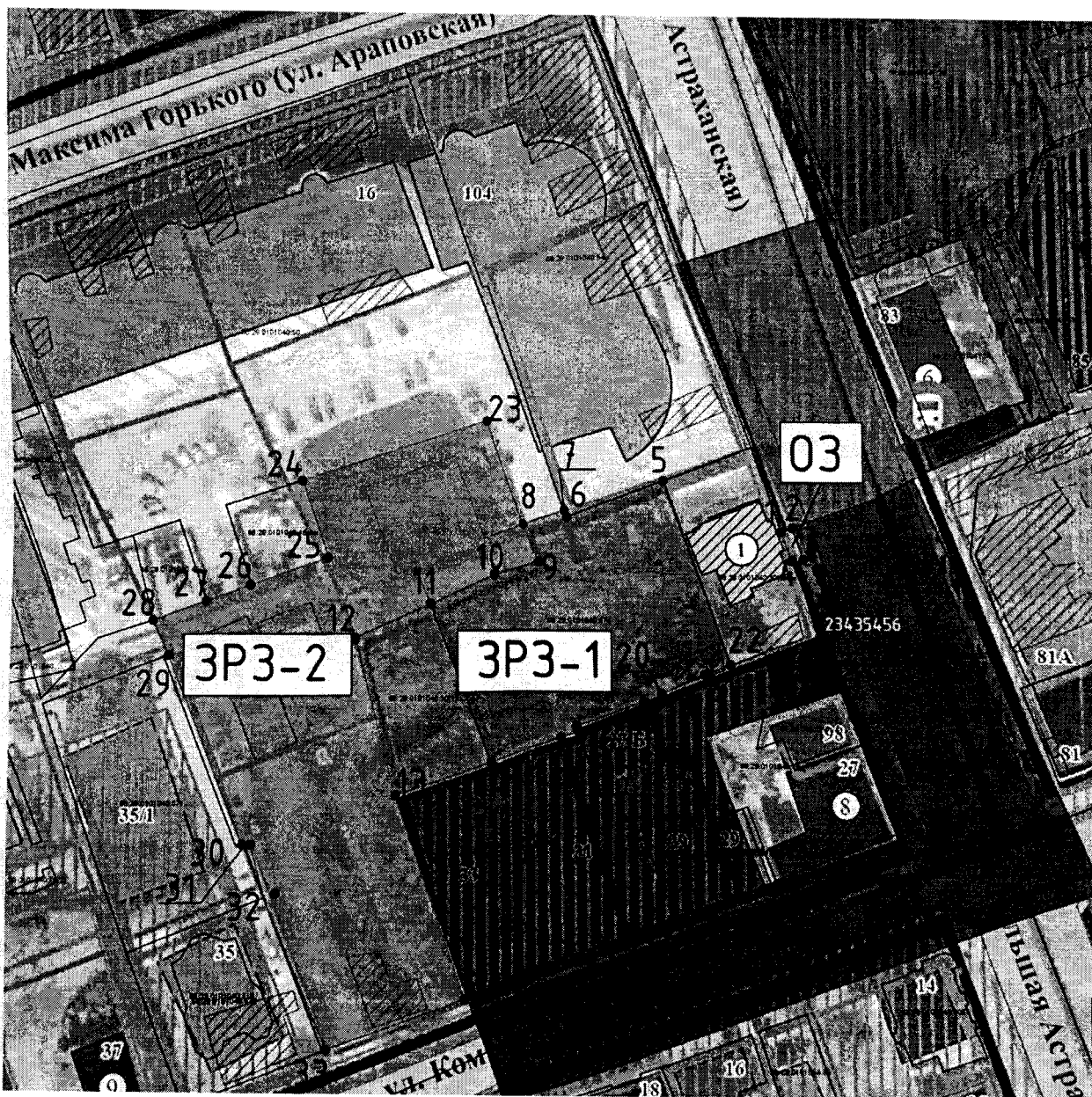
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
5	430522,10	1248369,49
6	430515,13	1248350,94
7	430516,38	1248350,54
8	430513,80	1248342,43
9	430506,53	1248345,61
10	430504,02	1248336,76
11	430498,56	1248324,55
12	430492,17	1248310,24
13	430463,01	1248317,71
14	430468,89	1248336,01
15	430473,28	1248349,69
16	430474,45	1248353,05
17	430475,45	1248352,74
18	430479,99	1248365,61
19	430481,12	1248369,19
20	430481,47	1248369,01

21	430485,08	1248377,26
22	430486,91	1248382,23
5	430522,10	1248369,49








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
9	430506,53	1248345,61
8	430513,80	1248342,43
23	430533,44	1248335,41
24	430522,08	1248300,04
25	430507,27	1248305,09
26	430502,09	1248290,37
27	430499,08	1248281,83
28	430495,50	1248271,69
29	430488,99	1248274,78
30	430454,22	1248288,85
31	430454,24	1248290,67
32	430444,50	1248293,10
33	430416,73	1248304,72
34	430425,48	1248330,65
13	430463,01	1248317,71
12	430492,17	1248310,24
11	430498,56	1248324,55
10	430504,02	1248336,76
9	430506,53	1248345,61

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - Объект культурного наследия регионального значения
-  - Кадастровые границы кадастровых участков
-  - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия "Дом жилой"
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия "Дом жилой"
-  - Охранная зона (03) объекта культурного наследия "Дом жилой"
-  - Утвержденные зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца И.И. Волокитина" (г.Тамбов, ул. Советская/Комсомольская, 98/27)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 07.05.2026 № 116

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Советская, д. 100

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская,
д. 100 (далее — объект культурного наследия)

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

строительство, за исключением 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;

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

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики
историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое
строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на
объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или)
природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования
или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и
объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают
характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

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

препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. 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;

проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

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

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

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

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

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, в том числе:

с превышением высоты 12 м от существующей отметки земли до верхней отметки крыши без учета при расчете предельной высоты зданий дымоходов, вентиляционных каналов, антенн, молниеотводов и иного инженерного оборудования, устанавливаемого на крышах зданий - для участка ЗРЗ-1;

с превышением высоты 18 м от существующей отметки земли до верхней отметки крыши без учета при расчете предельной высоты зданий дымоходов, вентиляционных каналов, антенн, молниеотводов и иного

инженерного оборудования, устанавливаемого на крышах зданий - для участка ЗРЗ-2;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. 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.