



УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» 04 2020

г. Тамбов

№ 1/15

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Тамбовский работный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168) 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 «Тамбовский работный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Тамбовский работный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168 (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 (Мартехин) 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 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 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.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 23.04.2020 № 115

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Тамбовский работный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Тамбовский работный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зону охраняемого природного ландшафта.

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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из одного участка:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен вокруг (с севера, с юга, с запада, с востока) от объекта культурного наследия, по улицам Студенецкая и Карла Маркса. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 состоят из двух замкнутых контуров — внутреннего и внешнего.

Внутренний контур границы проходит по границе территории объекта культурного наследия.

Внешний контур проходит от точки, располагающейся на тротуаре четной стороны ул.Студенецкой вблизи дома № 10, далее в северном направлении пересекая проезжую часть ул.Студенецкой до границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7); далее в восточном направлении по линии границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7) до юго-восточной точки этой же границы, далее продолжая восточное направление по линии проезжей части по ул.Студенецкой; затем границы поворачивают в северном направлении вдоль восточного фасада дома №3 по ул.Студенецкой, далее в восточном направлении параллельно линии северного фасада объекта культурного наследия до проезжей части; далее продолжая движение в северном

направлении по линии проезжей части дороги, далее в восточном направлении пересекая проезжую часть по ул.Карла Маркса; затем границы поворачивают в южном направлении вдоль линии проезжей части, далее в северо-западном направлении пересекая перекресток проезжей части ул.Карла Маркса и ул.Студенецкой; затем в южном направлении границы пересекают проезжую часть по ул.Студенецкой до северо-восточной точки забора, относящегося к дому № 164а по ул.Карла Маркса, далее в западном направлении до исходной точки.

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Внутренний контур		
1	431516.91	1247834.53
2	431518.9	1247845.96
3	431516.56	1247846.37
4	431519.15	1247861.23
5	431503.31	1247863.94
6	431498.89	1247837.8
Внешний контур		
7	431459.53	1247796.1
8	431476.26	1247792.87
9	431477.57	1247800.33
10	431482.86	1247833.55
11	431547.52	1247822.57
12	431554.08	1247869.03
13	431593.97	1247862.3
14	431595.17	1247876.28
15	431489.13	1247891.59
16	431492.4	1247867.23
17	431472.32	1247872.17

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с запада от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с востока от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с юга от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки, расположенной на восточной стороне линии границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7), в восточном направлении параллельно северному фасаду дома №3 по ул.Студенецкой, затем границы поворачивают на юг параллельно восточному фасаду дома №3 по ул.Студенецкой до проезжей части по ул.Студенецкой; далее в западном направлении по линии проезжей части ул.Студенецкой до юго-восточной точки границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7), далее в северном направлении до исходной точки.

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
18	431541.88	1247789.74
11	431547.52	1247822.57
10	431482.86	1247833.55
9	431477.57	1247800.33

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки, находящейся на тротуаре нечетной стороны ул.Карла Маркса рядом с проезжей частью, в восточном направлении, далее поворачивают по ломанной линии в южном направлении;

затем в западном направлении до точки, находящейся на перекрестке ул.Студенецкой и ул.Карла Маркса, далее в северном направлении до исходной точки.

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
14	431595.17	1247876.28
19	431597.75	1247906.23
20	431566.95	1247910.67
21	431568.84	1247923.76
22	431541.31	1247928.42
23	431540.06	1247920.61
24	431516.46	1247924.38
25	431518.08	1247934.12
26	431494.46	1247937.28
27	431488.04	1247899.7
15	431489.13	1247891.59

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от северо-восточной точки забора, относящегося к дому № 164а по ул.Карла Маркса, в южном направлении параллельно линии проезжей части по ул.Карла Маркса, затем поворачивают в западном направлении, затем в северном по линии створа дома №10 и дома №12 по ул.Студенецкой до северо-западного угла дома №10 по ул.Студенецкой; далее в восточном направлении по линии северного фасада дома №10 по ул.Студенецкой, затем границы поворачивают в северном направлении до точки, находящейся на тротуаре около дома №12 по ул.Студенецкой, далее в восточном направлении до исходной точки.

3.7. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
17	431472.32	1247872.17
28	431430.41	1247877.97

1	2	3
29	431416.76	1247801.84
30	431442.47	1247797.19
31	431442.87	1247799.32
7	431459.53	1247796.1

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

4.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта, состоящая из одного участка:

участок зоны охраняемого природного ландшафта № 1 (далее — ЗОЛ-1) расположен с севера от границы территории объекта культурного наследия. Устанавливается для сохранения исторического функционального назначения элементов ландшафта.

4.2. Границы участка ЗОЛ-1 проходят: от точки, расположенной на линии проезжей части ул. Карла Маркса, в южном направлении по линии проезжей части, затем поворачивают в западном направлении до линии границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7); далее в северном направлении по линии границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7) до северо-восточной точки этой же границы территории, далее в северо-западном направлении по линии границы территории выявленного объекта культурного наследия «Паровая мельница Егорова» (ул.Студенецкая, д.7); затем в восточном направлении до исходной точки.

4.3. Координаты характерных точек границ участка ЗОЛ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
13	431593.97	1247862.3
12	431554.08	1247869.03
11	431547.52	1247822.57
18	431541.88	1247789.74
32	431566.77	1247785.64
33	431575.11	1247773.39
34	431587.01	1247781.49

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 03.04.2020 № 115

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Тамбовский
рабочий дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Студенецкая, д.1/168

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия

В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Тамбовский рабочий дом», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенецкая, д.1/168, № 1 (далее —
объект культурного наследия) (ОЗ-1):

разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального
восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов
культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды;
нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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 в соответствии с исторической и
культурной традицией с применением традиционных материалов (брусчатка,
тротуарная плитка) и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с
применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и
светильников;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-
культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление;

реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство
дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии
обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия,
выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

запрещается:

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);

установка со стороны улиц Студенецкой и Карла Маркса ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

использование активных цветовых решений максимальной насыщенности (цвета доминирующего характера в отношении окружающей

застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс со сложившейся цветовой гаммой фасадов, находящихся вблизи;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

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

В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1, № 2 и № 3 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

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

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

устройство ограждений со стороны улиц Карла Маркса и Студенецкой с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалов;

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

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

запрещается:

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

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;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка со стороны улиц Карла Маркса и Студенецкой бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений: использование в

окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности).

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

3.1. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 1 (ЗРЗ-1):

- максимальная высота нового строительства — 9 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);
- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 9 м — без увеличения по высоте.

3.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2):

- максимальная высота нового строительства — 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);
- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, превышающих 18 м — без увеличения по высоте.

3.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 3 (ЗРЗ-3):

- максимальная высота застройки — 18 м (высотные характеристики даются от поверхности земли).

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

4. Требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

В границах участка зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия № 1 (ЗОЛ-1):

разрешается:

использование земельных участков и зданий в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивную деятельность), не искажающее облик исторического природного окружения;

проведение работ, направленных на сохранение и регенерацию исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и их территорию;

ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, без изменения габаритов, использование в отделке фасадов и кровельных покрытий натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы, избегая активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов, устройство ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, решенных либо в исторических формах, либо в виде живых изгородей (в установленных габаритах);

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

проведение работ по расчистке русла реки Студенец, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

при ремонте, реконструкции объектов капитального строительства — увеличение габаритов, использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;

проведение строительных (дорожных), 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;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

установка со стороны улицы Карла Маркса ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите.