

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

ПРИКАЗ

«11» 12 2020

г. Тамбов

№ 394

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54) 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 «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54 (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 *11.12.2010* № *394*

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», расположенного
по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из трех участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с запада от территории объекта культурного наследия, включает объект капитального строительства – жилой дом по ул.Ленинградской, д.56;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен напротив объекта культурного наследия, через ул.Ленинградскую и включает объект историко-градостроительной среды – «Усадьба городская: дом двухэтажный, дом одноэтажный», ул.Ленинградская, д.47;

участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) расположен по ул.Ленинградской (территория общего пользования) в границах бассейна видимости объекта культурного наследия.

2.2. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	430083.92	1247875.1

1	2	3
2	430084.35	1247877.42
3	430087.3	1247893.47
4	430064.12	1247897.08
5	430063.46	1247892.93
6	430064.81	1247884.19
7	430064.08	1247877.98

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
8	430145.49	1247947.02
9	430122.19	1247952.71
10	430119.42	1247937.99
11	430118.27	1247931.88
12	430116.25	1247921.2
13	430127.55	1247919.29
14	430138.59	1247916.9
15	430140.07	1247923.33
16	430141.26	1247928.56
17	430143.29	1247940.4

2.4. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
18	430107.76	1247876.09
19	430108.56	1247880.37
20	430110.14	1247888.72

1	2	3
21	430113.25	1247905.26
22	430114.11	1247909.81
12	430116.25	1247921.2
11	430118.27	1247931.88
10	430119.42	1247937.99
9	430122.19	1247952.71
23	430120.12	1247953.22
24	430112.03	1247955.21
25	430115.63	1247974.84
26	430101.84	1247977.24
27	430101.31	1247974.21
28	430099	1247960.92
29	430096.43	1247947.68
30	430094.43	1247934.91
31	430096.42	1247934.64
32	430089.28	1247893.16
3	430087.3	1247893.47
2	430084.35	1247877.42
1	430083.92	1247875.1
33	430085.9	1247874.81

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 пяти участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с востока от объекта культурного наследия, вытянут вдоль ул. Ленинградской, включает дома №№ 48, 50 и 52;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с востока от объекта культурного наследия и с юга от участка ЗРЗ-1 на внутриквартальном пространстве;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен с севера, северо-востока и северо-запада от объекта культурного наследия на внутриквартальном пространстве;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) расположен с запада от объекта культурного наследия на внутриквартальном пространстве;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 5 (далее — ЗРЗ-5) расположен с юга от объекта культурного наследия, на противоположной стороне улицы, вытянут вдоль ул.Ленинградской, включает в себя дома №№ 51 и 49, в том числе территорию выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», ул.Ленинградская, д.49.

3.2. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
30	430094.43	1247934.91
29	430096.43	1247947.68
28	430099.00	1247960.92
27	430101.31	1247974.21
26	430101.84	1247977.24
34	430082.94	1247980.53
35	430078.41	1247965.17
36	430077.00	1247956.76
37	430073.51	1247945.99
38	430072.31	1247937.91

3.3. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
38	430072.31	1247937.91
37	430073.51	1247945.99
36	430077.00	1247956.76

1	2	3
35	430078.41	1247965.17
34	430082.94	1247980.53
39	430072.98	1247982.27
40	430067.85	1247983.41
41	430061.67	1247984.49
42	430056.81	1247940.02

3.4. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
43	430056.7	1247939.03
42	430056.81	1247940.02
41	430061.67	1247984.49
44	430026.23	1247990.68
45	430020.81	1247973.77
46	430013.64	1247956.55
47	430009.78	1247945.7
48	430004.05	1247911.46
49	430006.8	1247894.81
50	430008.07	1247886.58
51	430022.5	1247883.79
52	430040.05	1247881.8
53	430046.21	1247880.57
54	430046.32	1247895.64
55	430048.51	1247909.46
56	430012.18	1247915.85
57	430017.14	1247944.29

3.5. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	430064.08	1247877.98
6	430064.81	1247884.19
5	430063.46	1247892.93
54	430046.32	1247895.64
53	430046.21	1247880.57

3.6. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-5:








№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
61	430123.4	1247873.61
62	430125.46	1247886.3
58	430127.38	1247886
59	430130.17	1247902.53
60	430136.34	1247907.06
14	430138.59	1247916.9
13	430127.55	1247919.29
12	430116.25	1247921.2
22	430114.11	1247909.81
21	430113.25	1247905.24
20	430110.14	1247888.72
19	430108.56	1247880.37
18	430107.76	1247876.09

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Ленинградская, д. 54



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Объекты историко-градостроительной среды в границах зон охраны
-  Объекты капитального строительства в границах зон охраны

Объекты культурного наследия:

1. «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», ул. Ленинградская, д. 54
2. «Дом жилой», ул. Ленинградская, д. 41

Выявленные объекты культурного наследия:

- 3в. «Дом жилой», ул. Ленинградская, д. 45А
- 4в «Дом жилой», ул. Ленинградская, д. 49

Объекты историко-градостроительной среды:

- Ии «Усадьба городская: дом двухэтажный, дом одноэтажный», ул. Ленинградская, 47

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от *11.11.2020* № *394*

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Ефанова: главный усадебный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.54 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-3);

благоустройство территории с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-3);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров (участок ОЗ-3);

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, выявленного 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 среды);

снос, изменение пропорций, параметров объемов и фасадного декора зданий, входящих в состав объекта историко-градостроительной среды: «Усадьба городская: дом двухэтажный, дом одноэтажный» (г.Тамбов, ул.Ленинградская, д.47, д.47а) до установления их историко-культурной ценности за исключением случая признания в установленном порядке указанных объектов аварийными (участок ОЗ-2);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии; применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла (участки ОЗ-1, ОЗ-2);

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-3);

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

размещение мусоросборников в зоне прямой видимости главных фасадов объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия (участок ОЗ-3);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия;

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Тамбов с учетом настоящих требований;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности,

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов при новом строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия);

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

запрещается:

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

нарушение линии застройки улицы путем создания разрывов в застройке на ширину более 6 метров; размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование «активных» цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

применение в окраске ограждений со стороны улицы ярких цветов (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

установка на фасадах зданий и сооружений, обращенных к улице, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения по фасадам зданий, обращенных к улице (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-5);

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

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

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли – 10 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам, но не более 12 м по линии застройки улицы.

3.2. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия № 2 (ЗРЗ-2), № 4 (ЗРЗ-4) и № 5 (ЗРЗ-5) разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли – 12 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.

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

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной кровли – 18 м; до верхней отметки плоской кровли – 15 м;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: по градостроительным нормативам.