

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

ПРИКАЗ

«18» 03 2021

г. Тамбов

№ 18

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16) 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 № 572-3 «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 «Бывший жилой дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16 (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.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 18.03.2021 № 18

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16 (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 северной и западной сторон от объекта культурного наследия вдоль ул.Октябрьской и ул.Носовской, включает в себя пешеходную и проезжую части. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь участка ОЗ-1 составляет 16022 кв.м ± 44 кв.м);

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с востока и юга от объекта культурного наследия, включает в себя территорию объекта культурного наследия, а также дворовую территорию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой двухэтажный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская, д.19). Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь участка ОЗ-2 составляет 4483 кв.м ± 23 кв.м);

участок охранной зоны № 3 (далее — ОЗ-3) расположен с севера от объекта культурного наследия, включает в себя объекты культурного наследия регионального значения, а также дворовую территорию данных объектов: «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.23); «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.25); «Дом И.А. Котова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/ул.Носовская, д.27/23).

Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь участка ОЗ-3 составляет 3897 кв.м ± 22 кв.м).

2.2. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-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	2	3
1	431248,78	1247637,18
4	431212,51	1247642,81
5	431212,12	1247641,56
6	431190,75	1247645,19
7	431171,68	1247648,52
8	431167,97	1247627,25
9	431169,96	1247626,90
10	431234,87	1247615,39
11	431212,80	1247490,96
12	431240,08	1247485,79
13	431255,75	1247570,94
14	431264,09	1247616,27
36	431283,55	1247613,29
15	431321,15	1247607,07
16	431321,52	1247609,27
17	431324,50	1247627,25
18	431307,82	1247629,41
19	431266,56	1247636,92
40	431270,07	1247659,45
20	431273,32	1247667,98
21	431278,87	1247700,03
22	431283,03	1247723,38
23	431316,17	1247916,27

1	2	3
24	431279,44	1247921,05
25	431250,15	1247746,87
26	431232,35	1247724,54
27	431263,64	1247719,24
2	431259,09	1247692,87
1	431248,78	1247637,18

2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-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
2	431259,09	1247692,87
27	431263,64	1247719,24
26	431232,35	1247724,54
28	431187,72	1247732,46
7	431171,68	1247648,52
6	431190,75	1247645,19
5	431212,12	1247641,56
4	431212,51	1247642,81
3	431223,37	1247699,05
2	431259,09	1247692,87

2.4. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-3 (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	2	3
18	431307,82	1247629,41
29	431311,63	1247651,95

1	2	3
30	431316,78	1247683,23
31	431341,35	1247679,61
32	431343,28	1247692,69
33	431316,69	1247696,61
34	431319,89	1247718,39
22	431283,03	1247723,38
21	431278,87	1247700,03
20	431273,32	1247667,98
40	431270,07	1247659,45
19	431266,56	1247636,92
18	431307,82	1247629,41

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 двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен с севера от объекта культурного наследия, включает 3-х этажный многоквартирный жилой дом (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/ул.Носовская, д.29/12), а также дворовую территорию. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 919 кв.м ± 11 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с запада от объекта культурного наследия, включает здание торгового центра «Энергия» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская/ул.Носовская, д.16а/10а). Устанавливается в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 6210 кв.м ± 28 кв.м).

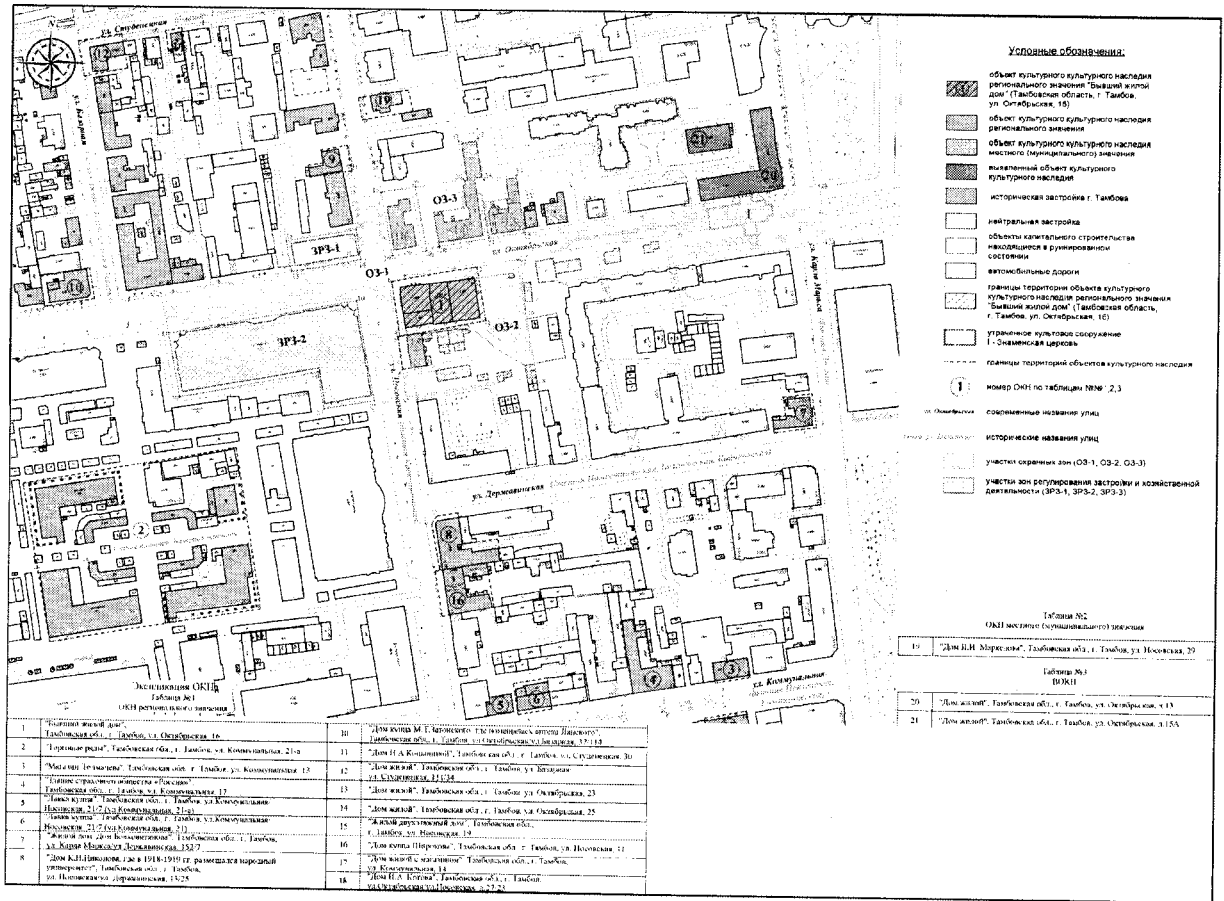
3.2. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
35	431275,51	1247567,52
36	431283,55	1247613,29
14	431264,09	1247616,27
13	431255,75	1247570,94
35	431275,51	1247567,52

3.3. Координаты характерных точек границ участка 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
11	431212,80	1247490,96
10	431234,87	1247615,39
9	431169,96	1247626,90
37	431164,03	1247593,51
38	431186,63	1247589,50
39	431170,47	1247498,47
11	431212,80	1247490,96

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от *Н.С.С. 2021* № *18*

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший жилой
дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Октябрьская, д.16

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший жилой дом», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Октябрьская, д.16 (далее — объект
культурного наследия), № 1 (ОЗ-1):

разрешается:

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);

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

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

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 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;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия;

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

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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 ул.Октябрьской и ул.Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета максимальной насыщенности, нарушающие визуальное восприятие в отношении объекта культурного наследия: жёлтый, синий, фиолетовый);

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 объектов инженерной инфраструктуры (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 ул.Носовской и ул.Октябрьской 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) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов;

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

проведение земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

1.2. В границах участков охранной зоны объекта культурного наследия № 2 и № 3 (ОЗ-2, ОЗ-3):

разрешается:

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);

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

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

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

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

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

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности 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 территорию объекта культурного наследия;

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

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

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 ул.Октябрьской и ул.Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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 объектов инженерной инфраструктуры (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 ул.Носовской и ул.Октябрьской 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) в отделке сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры. Не допускаются цветовые решения, вступающие в диссонанс с существующей цветовой гаммой фасадов;

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

проведение земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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 и № 2 (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2):

разрешается:

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

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;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

использование при строительстве и реконструкции зданий и сооружений в решении фасадов исторических форм и деталей в архитектуре, отражая архитектурный стиль рассматриваемого объекта культурного наследия, применение остекления (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;

устройство ограждений со стороны ул. Октябрьской и ул. Носовской с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

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

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

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

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

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя (вид археологических работ устанавливается государственным органом по охране объектов культурного наследия);

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

запрещается:

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 диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе

использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, с отделкой зеркальным или цветным стеклом, применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны ул.Октябрьской и ул.Носовской сплошных ограждений, затрудняющих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый);

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных улицам, рекламных конструкций «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

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

строительство объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;

проведение земляных работ, кроме посадки деревьев, без археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

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

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

максимальная высота застройки — 16 м (высотные характеристики даются от поверхности земли);

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