

УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» 04 2022

г. Тамбов

№ 93

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68) 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 «Ночлежный дом» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68 (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 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

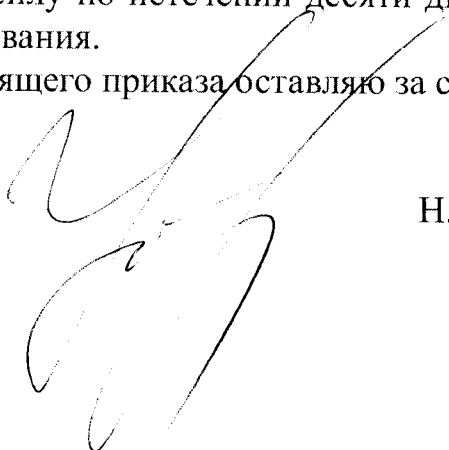
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 28.04.2022 № 93

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ночлежный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68 (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 (далее — ОЗ), расположенная с юга от Объекта культурного наследия, проходит по проезжей части по ул. Студенческая набережная от участка дома №73 до угла дома №63, с юго-запада охватывает дворовую территорию Объекта культурного наследия (площадь ОЗ составляет 1640 кв.м ± 14,18 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	2	3
1	431615,8	1247334
32	431605,6	1247335
31	431584,2	1247215
11	431596,1	1247213

10	431603,3	1247255
9	431605,3	1247255
8	431609,5	1247254
7	431628,9	1247251
6	431630,3	1247261
42	431607,1	1247264
43	431605	1247265
2	431608,8	1247289
1	431615,8	1247334

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 запада, севера и востока от Объекта культурного наследия, по дворовым территориям жилой застройки, до проезжей части ул. Московской (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 7121 кв.м ± 29,54 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) расположен с юга от Объекта культурного наследия, проходит по территории здания № 20 и №22А (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 7582 кв.м ± 30,48 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
1	2	3
1	431615,8	1247334
2	431608,8	1247289
3	431652,7	1247283

4	431648,7	1247258
5	431634,3	1247260
6	431630,3	1247261
7	431628,9	1247251
8	431609,5	1247254
9	431605,3	1247255
10	431603,3	1247255
11	431596,1	1247213
12	431620,5	1247207
13	431628,3	1247206
14	431661,7	1247199
15	431665,2	1247216
16	431667,6	1247227
17	431670,6	1247242
18	431672,1	1247249
19	431672	1247249
20	431673,1	1247255
21	431676,3	1247280
22	431679,5	1247297
23	431680,9	1247306
24	431683,9	1247323
25	431655,7	1247328
26	431646,5	1247329
27	431646	1247327
28	431644,9	1247328
29	431641,4	1247328
30	431627,1	1247332
1	431615,8	1247334

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
1	2	3
31	431584,2	1247215
32	431605,6	1247335
33	431538,2	1247345
34	431530,3	1247290
35	431526,4	1247271
36	431526,1	1247271
37	431523,8	1247263
38	431533,2	1247248
39	431539,7	1247231
40	431540,9	1247226
41	431575,5	1247217
31	31584,2	1247215

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|---------------|---|
| | Объект культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая Набережная, ул. Московская, д. 65-68.) | | Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды |
| | Объект культурного наследия регионального значения | | Застройка конца XX века |
| | Здания общественного назначения | | Номер ОКН по таблицам |
| | Ценные объекты историко-градостроительной среды | | ул. Сергеева-Цесовского - современные названия улиц |
| | Границы территорий объектов культурного наследия | | ул. Студенческая Набережная - исторические названия улиц |
| | Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды | | Номер поворотной точки границы зоны охраны |
| | Диссонирующая многоэтажная застройка | | Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕИРН |
| | Застройка начала XXI века | | Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ) |
| | Хозяйственные здания и сооружения | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) |
| | Озеленение | 68:29:0103011 | Кадастровый квартал |
| | Автомобильные дороги | 30 | Кадастровый участок |
| | Нумерация зданий по кадастровому плану | | ОКН регионального значения |
| | Традиционная рядовая застройка | | ОКН "Ночлежный дом" (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Студенческая Набережная, ул. Московская, д. 65-68.) |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 28.04.2022 № 93

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая
набережная/ул.Московская, 65/68

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Студенческая набережная/ул.Московская, 65/68 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

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

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 историкоградостроительной среды);

благоустройство территории с использованием материалов, имитирующих традиционные:

- в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

- элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историкокультурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

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

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности 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 и (или) природной среды);

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

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, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия:

разрешается:

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

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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 – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

установка сплошных ограждений, нарушающих восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких цветов,

нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

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

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

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

- максимальная высота строительства - 10 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, превышающих 10 м, без увеличения по высоте;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

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

- максимальная высота строительства - 12 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, превышающих 12 м, без увеличения по высоте;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.