



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

ПРИКАЗ

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 109

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 96) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 96) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 96 (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

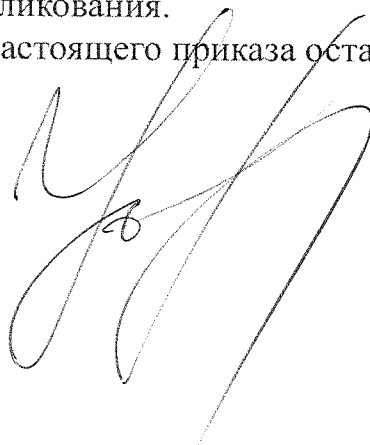
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 06.05.2022 № 109

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Советская, 96

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 96 (далее — объект культурного наследия), включают в себя 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ):

участок ЗРЗ: ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:35, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул Комсомольская, 16А.

1 – 15 граница проходит 41.23 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:35, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул Комсомольская, 16А, далее по границе земельного участка 68:29:0101044:306, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул. Советская/Комсомольская, д.96/14;

15 – 37 граница проходит 115.32 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана проходит по границе земельного участка 68:29:0101044:306, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул. Советская/Комсомольская, д.96/14, далее по границе Территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, 96 (68:29-8.253), далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:7, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г Тамбов, ул Советская, д 94;

37 – 41 граница проходит 50.44 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:7, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г Тамбов, ул Советская, д 94, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:10, расположенного по адресу: Тамбовская обл, г. Тамбов, ул. Советская, д. 92;

41 – 1 граница проходит 83.16 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе дворовой территории, между жилыми домами до начальной точки «1» (площадь участка ЗРЗ составляет 2981 кв.м ± 19 кв.м);

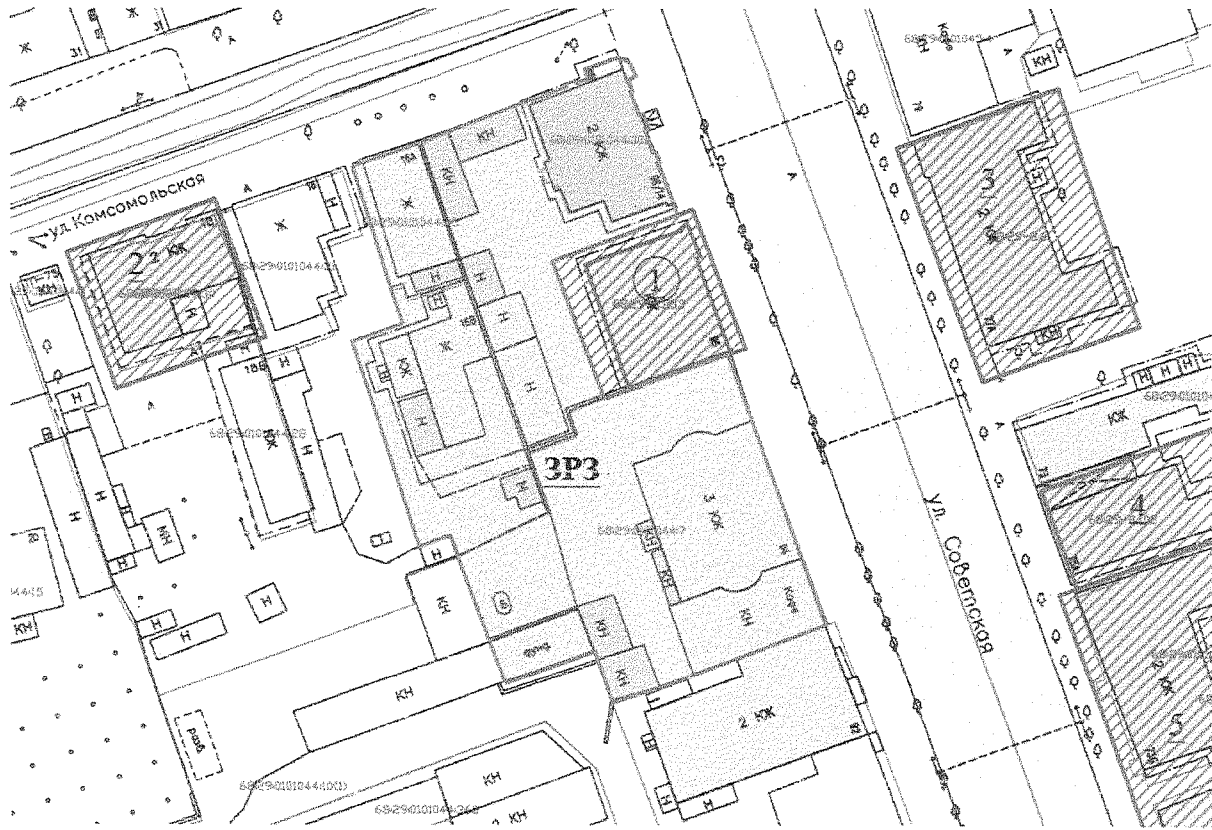
2.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	430419.49	1248386.16
2	430419.83	1248387.11
3	430422.63	1248395.16
4	430428.16	1248409.36
5	430428.42	1248409.93
6	430428.21	1248410.00
7	430430.01	1248414.66
8	430430.36	1248414.50
9	430430.89	1248415.83
10	430430.51	1248415.96
11	430431.09	1248417.46
12	430432.31	1248416.99
13	430433.46	1248420.10
14	430433.90	1248421.60
15	430433.24	1248423.02
16	430431.45	1248423.91

17	430430.84	1248422.61
18	430430.68	1248422.67
19	430430.83	1248422.99
20	430429.52	1248423.47
21	430429.41	1248423.15
22	430426.26	1248424.33
23	430426.50	1248424.89
24	430424.46	1248425.64
25	430424.23	1248425.10
26	430421.30	1248426.22
27	430421.48	1248426.62
28	430420.15	1248427.13
29	430420.00	1248426.71
30	430418.68	1248427.20
31	430418.72	1248427.36
32	430414.58	1248428.90
33	430413.15	1248429.42
34	430406.89	1248412.74
35	430388.58	1248419.61
36	430394.46	1248436.07
37	430358.88	1248449.14
38	430350.30	1248427.07
39	430348.27	1248420.64
40	430355.22	1248418.29
41	430350.79	1248406.41
42	430356.61	1248404.23

43	430367.82	1248400.03
44	430370.54	1248399.04
45	430368.94	1248394.99
46	430396.09	1248386.04
47	430398.54	1248392.79
48	430402.88	1248391.32
1	430419.49	1248386.16

3. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- исследуемый объект культ регион-го значения
"Дом жилой", г. Тамбов, ул. Советская, д.96

Объекты культ. наследия регионального значения:



- граница территории объектов культурного наследия



- территория объектов культурного наследия



- объекты культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия (по проекту):



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Объекты культурного наследия регионального значения:

- 1 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Советская, д.96
- 2 - "Дом дворянина А.Ливенцова", г. Тамбов, ул. Комсомольская, д.18
- 3 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Советская, д.77
- 4 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. Советская, д.75
- 5 - "Два жилых дома", г. Тамбов, ул. Советская, д.73

Объекты историко-градостроительной среды:

- каменная историческая застройка

Элементы застройки:

- здания современной застройки

- диссонирующая застройка

- хозяйственные постройки

- здания историч. застройки, искаженные современными пристройками

Элементы планировочной системы:

- улицы, дороги

Современное землепользование:

- зеленые насаждения

- границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями

- топографическая съемка

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области

от 06.05.2022 № 109

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Советская, 96

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

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

разрешается:

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

2. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального
строительства, не представляющих историко-культурной ценности, не
являющихся историческими зданиями;

3. Регенерация исторической среды, устройство по линии Советской и
Комсомольской ул., ворот, ограждений, отвечающих характеристикам
исторической среды конца XIX – начала XX вв.;

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов
капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта
культурного наследия при проведении указанных работ, а также с
сохранением существующей высотности и площади застройки;

5. Использование в отделке фасадов натуральных, либо имитирующие
натуральные материалов с применением натуральных, либо не ярких
оттенков;

6. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения
визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация
дисгармоничного озеленения путём санации;

7. Проведение работ по благоустройству при условии обеспечения
видимости объекта;

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

9. Размещение отдельно стоящего осветительного оборудования,
отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

10. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной
безопасности;

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

12. Размещение на фасадах зданий вывесок в виде отдельных букв и знаков (не ярких цветов, не более 0,6 м. в высоту и 1 м в ширину) не выше уровня низа окон 2го этажа зданий.

запрещается:

1. Проведение строительных, земляных, хозяйственных 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 объектов культурного наследия;

2. Снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторического здания по адресу Комсомольская ул., д.14;

3. Отступ от линии застройки Советской и Комсомольской ул. объектов капитального строительства, ограждений, ворот;

4. При реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение диссонирующих материалов в отделке фасадов (сайдинг, вентилируемый фасад), использования высотных акцентов;

5. Строительство (подведение) сетей инженерно-технического обеспечения (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способом;

6. Установка антенн сотовой связи;

7. Размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

8. Установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений, и ограждений выше 2 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности, за исключением разрешенных;

9. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия.

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

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

- максимальная высота строительства - 11 м (от планировочной отметки земли);

- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 11 м – без увеличения по высоте.

- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

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