

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

ПРИКАЗ

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 108

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 32) 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.Сергеева-Ценского, 32) 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.Сергеева-Ценского, 32 (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 № 108

Зоны

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Сергеева-Ценского, 32

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 32 (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 двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия и его территории, на части улицы Сергеева-Ценского. Участок предназначен для сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия.

Граница участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 5, расположенной на углу земельного участка 68:29:0103012:17, в юго-восточном направлении, пересекая ул. Сергеева-Ценского, до точки 2.

От точки 2, вдоль границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 32, через точку 1, до точки 6.

От точки 6, в общем юго-западном направлении, вдоль линии застройки четной стороны ул. Сергеева-Ценского, через точку 7, расположенную на углу земельного участка 68:29:0103015:2, 8, 9, расположенные на углах дома №34 по ул. Сергеева-Ценского, 10, расположенную на углу земельного участка 68:29:0103015:29, до точки 11, расположенной на углу того же земельного участка.

От точки 11, в северо-западном направлении, пересекая ул. Сергеева-Ценского, до точки 12, расположенной на углу дома №51/41 ул. Карла Маркса.

От точки 12, в общем северо-восточном направлении, вдоль линии застройки нечетной стороны ул. Сергеева-Ценского, через точку 13, расположенную на углу того же дома, 14, 15, 16, 17, 18, расположенные на углах хозяйственных построек, 19, 20, расположенные на углах дома №35 по ул. Сергеева-Ценского, до исходной точки 5.

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия, на исторической дворовой территории здания-памятника и включает объект историко-градостроительной среды «Флигель жилого дома» (ул. Сергеева-Ценского, 32) и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения исторической среды вокруг памятника.

Граница участка ОЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 21, расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 32, в юго-восточном направлении, через точку 22, расположенную на углу пристройки, до точки 23, расположенной на границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 30.

От точки 23, в юго-западном направлении, вдоль фасада объекта историко-градостроительной среды «Флигель жилого дома», ул. Сергеева-Ценского, 32, до точки 24, расположенной на углу этого объекта историко-градостроительной среды.

От точки 24, в северо-западном направлении, до точки 25, расположенной на углу хозяйственной постройки.

От точки 25, в общем северо-западном направлении, через точку 26, расположенную на углу земельного участка 68:29:0103015:2, 27, расположенную на углу дома №34 по ул. Сергеева-Ценского, до точки 7.

От точки 7, вдоль границы участка ОЗ-1, до точки 6, и далее вдоль границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 32, через точку 6, до исходной точки 21.

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
5	429440,06	1248708,33
2	429421,24	1248720,34
1	429412,14	1248707,95

6	429410,57	1248709,13
7	429409,22	1248707,22
8	429401,39	1248696,35
9	429395,14	1248688,22
10	429356,72	1248634,16
11	429376,45	1248620,04
12	429386,93	1248634,66
13	429388,91	1248637,04
14	429392,39	1248641,92
15	429398,07	1248649,89
16	429408,3	1248663,99
17	429410,49	1248666,51
18	429431,33	1248696,28
19	429437,04	1248704,22
20	429437,04	1248704,22

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
1	2	3
21	429403,08	1248731,37
22	429401,76	1248732,32
23	429382,86	1248745,88
24	429379,47	1248748,32
25	429373,95	1248740,63
26	429375,27	1248733,09
27	429387,1	1248722,92
7	429409,22	1248707,22
6	429410,57	1248709,13

4	429395,31	1248720,63
---	-----------	------------

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 (далее — ЗРЗ-1) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ-2, вдоль улицы Сергеева-Ценского, включает в себя дом №34 и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения линии застройки улицы, масштаба и исторической стилистики городской среды в непосредственном окружении объекта культурного наследия.

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-2) расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и участка ЗРЗ-1, вдоль улицы Сергеева-Ценского и на части внутриквартального пространства. Включает в себя здания по улице Сергеева-Ценского/Карла Маркса № 36/49, по улице Фридриха Энгельса №39«а» и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия.

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее — ЗРЗ-3) расположен с северо-запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ-1, вдоль нечетной стороны улицы Сергеева-Ценского, включает дома по улице Сергеева-Ценского №35, 37, по улице Карла Маркса №51/41 и хозяйственные постройки. Участок предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия.

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
1	2	3
7	429409,22	1248707,22
27	429395,73	1248716,79
26	429387,1	1248722,92

25	429375,27	1248733,09
24	429373,95	1248740,63
23	429379,47	1248748,32
28	429375,68	1248751,04
29	429368,76	1248741,02
30	429360,44	1248725,08
31	429355,72	1248716,32
32	429390,71	1248691,38
10	429395,14	1248688,22
9	429401,39	1248696,35
8	429409,22	1248707,22

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
1	2	3
28	429375,68	1248751,04
33	429357,79	1248765,18
34	429352,23	1248769,1
35	429338,81	1248779,61
36	429337,74	1248777,94
37	429324,95	1248776,98
38	429315,78	1248766,38
39	429326,83	1248733,66
40	429344,42	1248724,38
41	429327,33	1248699,59

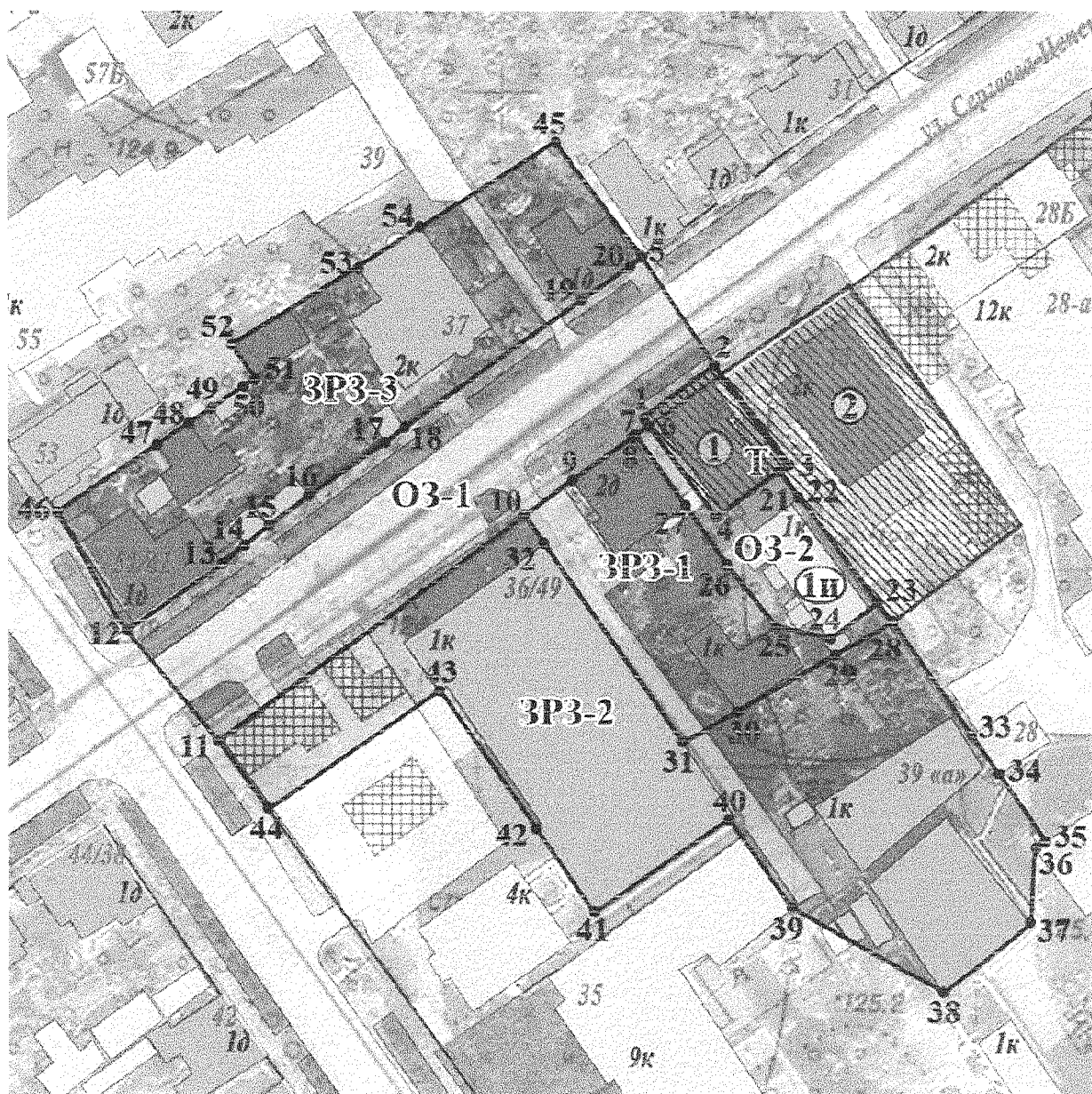
42	429340,31	1248690,82
43	429364,94	1248674,86
44	429343,86	1248643,41
11	429356,72	1248634,16
10	429395,14	1248688,22
32	429391,96	1248690,49
31	429355,72	1248716,32
30	429360,44	1248725,08
29	429368,76	1248741,02

3.4. Координаты характерных точек границ участка ЗРЗ-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
45	429458,03	1248694,5
5	429440,06	1248708,33
20	429437,04	1248704,22
19	429431,33	1248696,28
18	429410,49	1248666,51
17	429408,3	1248663,99
16	429398,09	1248649,91
15	429392,39	1248641,92
14	429388,91	1248637,04
13	429386,93	1248634,66
12	429376,45	1248620,04
46	429396,13	1248607,31

47	429406,98	1248623,77
48	429410,31	1248628,81
49	429414,86	1248635,72
50	429417,35	1248639,5
51	429418,62	1248641,42
52	429423,17	1248638,41
53	429436,17	1248658,81
54	429445,03	1248671,58

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 32
-  Территория объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Объект историко-градостроительной среды, расположенный в зонах охраны «Флигель жилого дома», ул. Сергеева-Ценского, 32
-  Объекты капитального строительства, расположенные в зонах охраны
-  Иные объекты культурного наследия и их территории:
2 - «Дом жилой», ул. Сергеева-Ценского, 30

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области

от 06.05.2022 № 108

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-
Ценского, 32

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

1.1. В границах участка охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Сергеева-Ценского, 32 (далее — объект
культурного наследия), № 1 (ОЗ-1, ОЗ-2):

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);

- воссоздание первоначального декора и отделки фасадов здания -
объекта историко-градостроительной среды «Флигель жилого дома», ул.
Сергеева-Ценского, 32 (на схеме № 1и); в случае установления в
определенном законодательством порядке факта отсутствия историко-
культурной ценности указанного объекта, разрешается применение мер по
его восстановлению, включая демонтаж здания и его воссоздание из красного
керамического кирпича, в тех же параметрах и пропорциях, с
воспроизведением композиции, декора и исторической отделки (участок ОЗ-
2);

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения
визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы;
нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации (участок ОЗ-1);

- благоустройство территории, установка элементов благоустройства
(скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

- 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-1);

- строительство и реконструкция опор освещения улицы;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение 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 среды);
- снос, изменение пропорций, параметров объемов и исторического фасадного декора, до установления историко-культурной ценности объекта историко-градостроительной среды: «Флигель жилого дома», ул. Сергеева-Ценского, 32 (на схеме № 1и) - (участок ОЗ-1);
- установка мусорных контейнеров напротив главного северного фасада объекта культурного наследия (участок ОЗ-2);
- применение в окраске ограждений ярких цветов;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные (участок ОЗ-1);
- озеленение улицы Сергеева-Ценского напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями (участок ОЗ-1);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта 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 участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

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

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

- при новом строительстве постановка зданий по линии застройки улицы;

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

- на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений, установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок в из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см.; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; вывески могут быть размещены над окнами подвального или цокольного этажа, но не ниже 0,60 м от уровня земли до нижнего края настенной конструкции;

- устройство ограждения участков со стороны улицы: с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

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

- проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников, садов, огородов;

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

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

запрещается:

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства устройство плоских крыш, скатных крыш с уклоном скатов более 45 градусов, устройство мансардных этажей, мезонинов, башен, куполов; устройство больших оконных и дверных проемов, витринных окон (суммарная площадь остекления не должна превышать 25% от площади фасада); использование зеркального и цветного стекла; отделка фасадов навесными фасадными системами, сайдингом, искусственными материалами; устройство глухих входных тамбуров со стороны улицы;

- при новом строительстве – отступ от линии застройки улицы;

- размещение на фасадах зданий, обращенных к улицами: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов –лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панель-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа, кроме информационно-туристских табличек, указателей; вывесок – банеров, за исключением банеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада; размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов; окнах, дверях, крышах;

- устройство глухих ограждений выше 2 метров; применение в окраске ограждений ярких цветов;

- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия;

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

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на 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 границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

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

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – **8 м**;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина по линии застройки улицы не более ширины существующих зданий, длина в глубину участка - не устанавливается.

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

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – **12 м**;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане - не устанавливаются.

В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3) разрешается:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – **10 м**;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане: ширина по линии застройки улицы не более ширины существующих зданий, длина в глубину участка - не устанавливается.