

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

ПРИКАЗ

«06» 05 2022

г. Тамбов

№ 104

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Никифорова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, 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 № 572-3 «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 Н.А.Никифорова» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, 68) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, 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 06.05.2022 № 104

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.А.Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г.Тамбов, ул.М.Горького, 68

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А.Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.М.Горького, 68 (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, состоящая из двух участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:45, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул М. Горького, д 70, предназначенного для объектов жилой застройки.

1 – 10 граница проходит 89.67 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельных участков: 68:29:0101038:45, 68:29:0101038:80, 68:29:0101038:37, 68:29:0101038:6, кроме того вдоль границы автомобильной дороги ул. Максима Горького;

10 – 20 граница проходит 84.85 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе земельных участков: 68:29:0101038:6, 68:29:0101038:38, 68:29:0101038:43, 68:29:0101038:67, кроме того вдоль границы автомобильной дороги ул. Базарная;

20 – 38 граница проходит 246.43 м. по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:67, далее по границе огорода на северо-запад, далее с точек 25 до 27 и 34 до 35 по границе Территория объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Н.А. Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М.Горького, 68 (68:29-8.276), далее по границе огорода на юго-восток, затем по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:27;

38 – 1 граница проходит 54.37 м. по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:27, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М.Горького, д 70"А", далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:45, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, д 70, предназначенного для объектов жилой застройки до начальной точки «1», (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 6034 кв.м ± 27 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2)

Граница зоны состоит из двух контуров.

Контур 1:

Ориентир базовой точки «1» – расположен на границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:45, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, д 70, предназначенного для объектов жилой застройки.

1 – 5 граница проходит 20.78 м. по часовой стрелке на северо-восток, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:80, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, д 68А;

5 – 6 граница проходит 7.52 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе земельного участка под трансформаторной подстанцией;

6 – 7 граница проходит 18.94 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 68 (68:29-8.276);

7 – 1 граница проходит 11.22 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:45, расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, д 70, предназначенного для объектов жилой застройки до начальной точки «1».

Контур 2:

8 – 9 граница проходит 16.17 м. по часовой стрелке на северо-восток, по границе Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. М. Горького, 68 (68:29- 8.276);

9 – 12 граница проходит 54.07 м. по часовой стрелке на юго-восток, по границе частной территории, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:67, расположенного: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Базарная, д. 86; 12 – 13 граница проходит 32.54 м. по часовой стрелке на юго-запад, по границе частной территории; 23

13 – 8 граница проходит 32.54 м. по часовой стрелке на северо-запад, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:14, далее по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101038:45, расположенного по адресу: Тамбовская область, г Тамбов, ул М. Горького, д 70, предназначенного для объектов жилой застройки до начальной точки «8», (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 1255 кв.м ± 12 кв.м);

2.2. 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	430405.93	1247491.21
2	430410.37	1247516.14
3	430410.59	1247518.74
4	430411.55	1247523.66
5	430413.21	1247534.06
6	430413.39	1247535.25
7	430415.71	1247545.88
8	430417.89	1247558.55
9	430419.21	1247567.61
10	430420.97	1247579.58
11	430407.44	1247582.00
12	430401.77	1247583.02
13	430386.08	1247585.78
14	430378.59	1247587.07
15	430366.75	1247589.38
16	430354.04	1247591.60
17	430353.25	1247591.72
18	430348.76	1247592.74

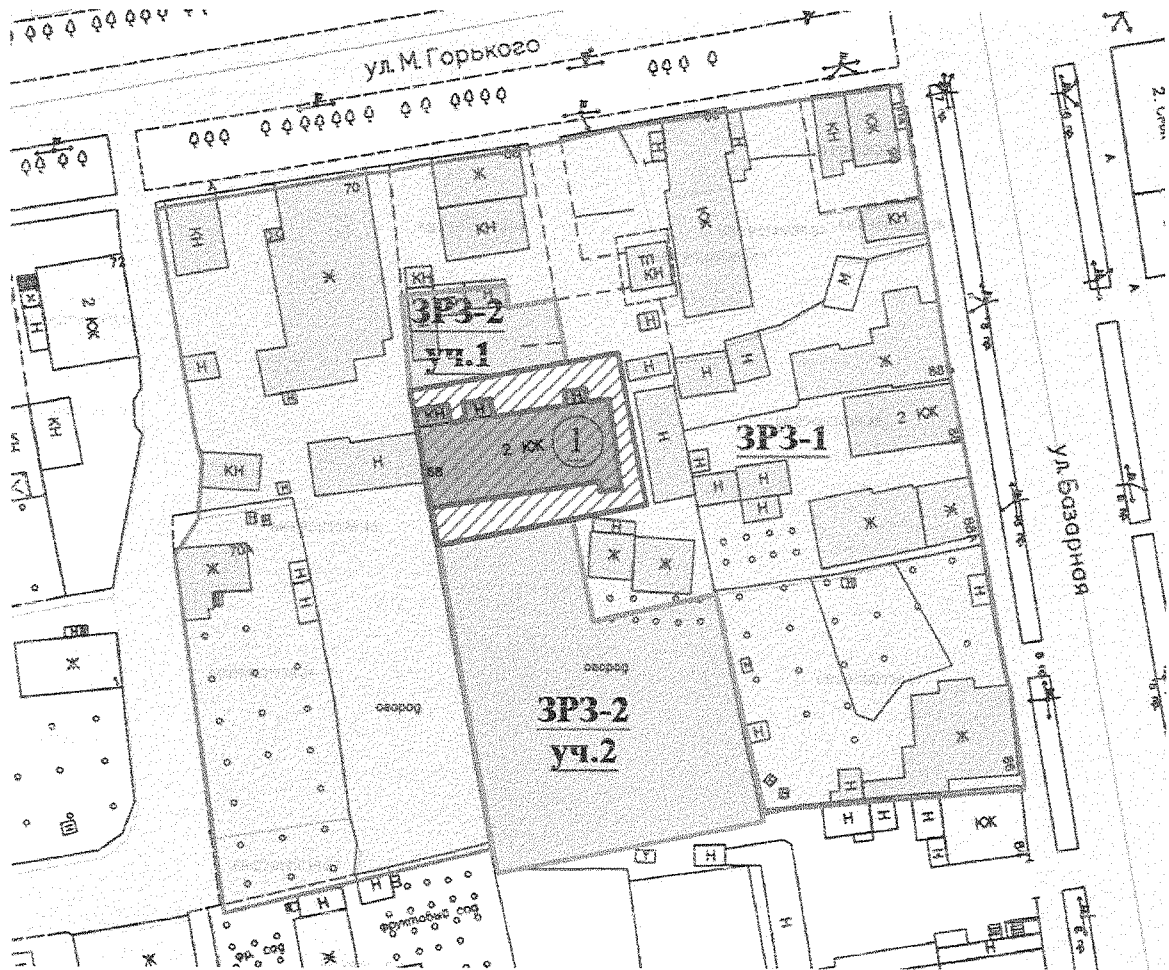
19	430338.80	1247594.15
20	430337.40	1247594.25
21	430335.03	1247566.53
22	430334.47	1247563.31
23	430360.56	1247557.57
24	430357.33	1247542.90
25	430369.43	1247540.46
26	430371.17	1247549.32
27	430389.24	1247545.99
28	430388.11	1247539.83
29	430395.51	1247538.52
30	430394.50	1247532.93
31	430397.14	1247532.66
32	430396.23	1247523.99
33	430395.85	1247520.28
34	430384.67	1247521.21
35	430366.34	1247524.59
36	430330.17	1247530.93
37	430326.29	1247514.97
38	430322.44	1247499.13
39	430331.21	1247497.96
40	430364.95	1247493.43
41	430369.28	1247496.13
42	430372.38	1247496.33
43	430376.40	1247496.64
44	430377.62	1247496.13

1	430405.93	1247491.21
---	-----------	------------


2.3. 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
1	430395.85	1247520.28
2	430396.23	1247523.99
3	430397.14	1247532.66
4	430394.50	1247532.93
5	430395.51	1247538.52
6	430388.11	1247539.83
7	430384.67	1247521.21
1	430395.85	1247520.28
8	430366.34	1247524.59
9	430369.43	1247540.46
10	430357.33	1247542.90
11	430360.56	1247557.57
12	430334.47	1247563.31
13	430326.67	1247531.72
14	430330.17	1247530.93
8	430366.34	1247524.59


4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия





Условные обозначения:

 - исследуемый объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.А. Никифорова", г. Тамбов, ул. М.Горького, 68


Объекты культурного наследия рег-го значения:

 - граница территории объектов культурного наследия


 - территория объектов культурного наследия


 - объекты культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия:


 - "Дом жилой", г. Тамбов, ул. М.Горького, 53


Зоны охраны объектов культурного наследия (по проекту):


 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2


Объекты историко-градостроительной среды:


 - рядовая деревянная застройка


 - каменная историческая застройка

 - застройка, обладающая признаками объекта культурного наследия


Современное землепользование:


 - зеленые насаждения


 - границы участков с оформленными земельно-правовыми отношениями

 - топографическая съемка


Элементы застройки:

 - здания современной застройки

 - диссонирующая застройка

 - хозяйственные постройки

Элементы планировочной системы:

 - улицы, дороги

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 06.05.2022 № 104

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Н.А.Никифорова», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.М.Горького, 68

1. 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:

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;
2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением существующих параметров, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ. (параметры нового строительства смотри в Специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности),
5. Использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные материалы (кирпич, штукатурка, дерево, камень) с применением натуральных, либо не ярких оттенков;
6. Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением цветовых решений характерных для историко-градостроительной среды, исключения высотных акцентов и доминант;
7. Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;
8. 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, высотой не более 2 м, малых архитектурных форм;

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

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

11. Освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия);

12. Организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Тамбов;

13. 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;

14. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

запрещается:

1. Проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах 25 территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

2. 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 искусственных материалов в отделке фасадов, использования архитектурных акцентов, высоких скатных кровель и т. д.;

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

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

5. Установка бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений и ограждений выше 1,8 м: использование в окраске ограждений, в том числе ворот и калиток, ярких цветов максимальной насыщенности;

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

7. Установка на крышах зданий и сооружений рекламных конструкций; установка рекламных конструкций на фасадах зданий и сооружений, диссонирующих с историко-градостроительной средой объекта, с использованием ярких цветов и акцентов.

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

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;
- максимальная высота зданий до конька до 9 м (от уровня земной поверхности);
- при новом строительстве отступ от территории объекта культурного наследия минимум 4 м;
- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, устройство мезонинов, слуховых окон, эркеров, покрытие кровель: традиционных цветов;
- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.

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

Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства:

- стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика;
- максимальная высота зданий до конька крыши до 5 м (от уровня земной поверхности);
- при новом строительстве отступ от территории объекта культурного наследия минимум 4 м;
- крыши скатные или вальмовые с углом наклона до 40 градусов, устройство мезонинов, слуховых окон, эркеров, покрытие кровель традиционных цветов;
- общая площадь остекления – не более 40% от поверхности фасада, допустимо применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений;

- максимальный процент застройки в границах ЗРЗ – не более 30%;
- максимальные габариты объектов капитального строительства в плане — по градостроительным нормативам.