



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

ПРИКАЗ

«08» 07 2023

г. Тамбов

№ 1000

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женское епархиальное училище» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ул. Советская, д. 31/42) 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 «Женское епархиальное училище» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ул. Советская, д. 31/42) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женское епархиальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ул. Советская, д. 31/42 (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. Заместителю начальника управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия 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 Тамбовской 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 Тамбовской 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.

Начальник управления



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 03.07.2023 № 108

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Женское епархиальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ул. Советская, д. 31/42

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женское епархиальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ ул.Советская, д. 31/42 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зоны 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. Данная зона назначается на территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале улицы Фридриха Энгельса и Первомайского проезда. Границы зоны предлагаются к установлению с учетом наилучшего восприятия объекта культурного наследия. Кроме восприятия объекта культурного наследия в его среде данная зона направлена на сохранение сложившейся планировочной структуры в окружении объекта культурного наследия (площадь ОЗ составляет 5812 кв.м ± 27 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	429253,97	1248824,22
2	429263,63	1248837,38

3	429292,83	1248878,57
4	429294,86	1248881,25
5	429292,81	1248882,75
6	429360,38	1248975,17
7	429362,00	1248974,01
8	429379,17	1248997,48
9	429360,10	1249010,81
10	429333,97	1248974,93
11	429327,10	1248966,40
12	429300,23	1248929,65
13	429243,43	1248971,47
14	429235,29	1248959,84
15	429250,26	1248949,10
16	429292,43	1248918,86
17	429245,81	1248854,55
18	429234,54	1248837,54
1	429253,97	1248824,22

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

зона назначается на участки малоэтажной застройки, адаптированной к характеристикам исторической среды периода формирования объекта культурного наследия. Территория в границах ЗРЗ-1 формирует ближайшее окружение объекта культурного наследия вдоль красной линии застройки ул. Фридриха Энгельса. В данной зоне накладываются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах существующей застройки, для сохранения восприятия объекта культурного наследия в его сформированном окружении. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-1 составляет 3886 кв.м ± 22 кв.м.).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

зона представлена двумя участками и назначается на территорию, где расположена среднеэтажная застройка XX века, соответствующая масштабным характеристикам объекта культурного наследия и частично адаптированная во внешнем облике к нему. Территория в границах ЗРЗ- 2 формирует ближайшее окружение объекта культурного наследия в его и соседнем кварталах вдоль красной линии застройки ул. Фридриха Энгельса. В данной зоне накладываются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, основанные на параметрах объекта культурного наследия и существующей застройки, для сохранения восприятия объекта культурного наследия в его сформированном окружении. Назначение данной зоны также не позволит создание новых высотных доминант вблизи объекта культурного наследия (площадь ЗРЗ-2 составляет 19147 кв.м ± 48 кв.м.).

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

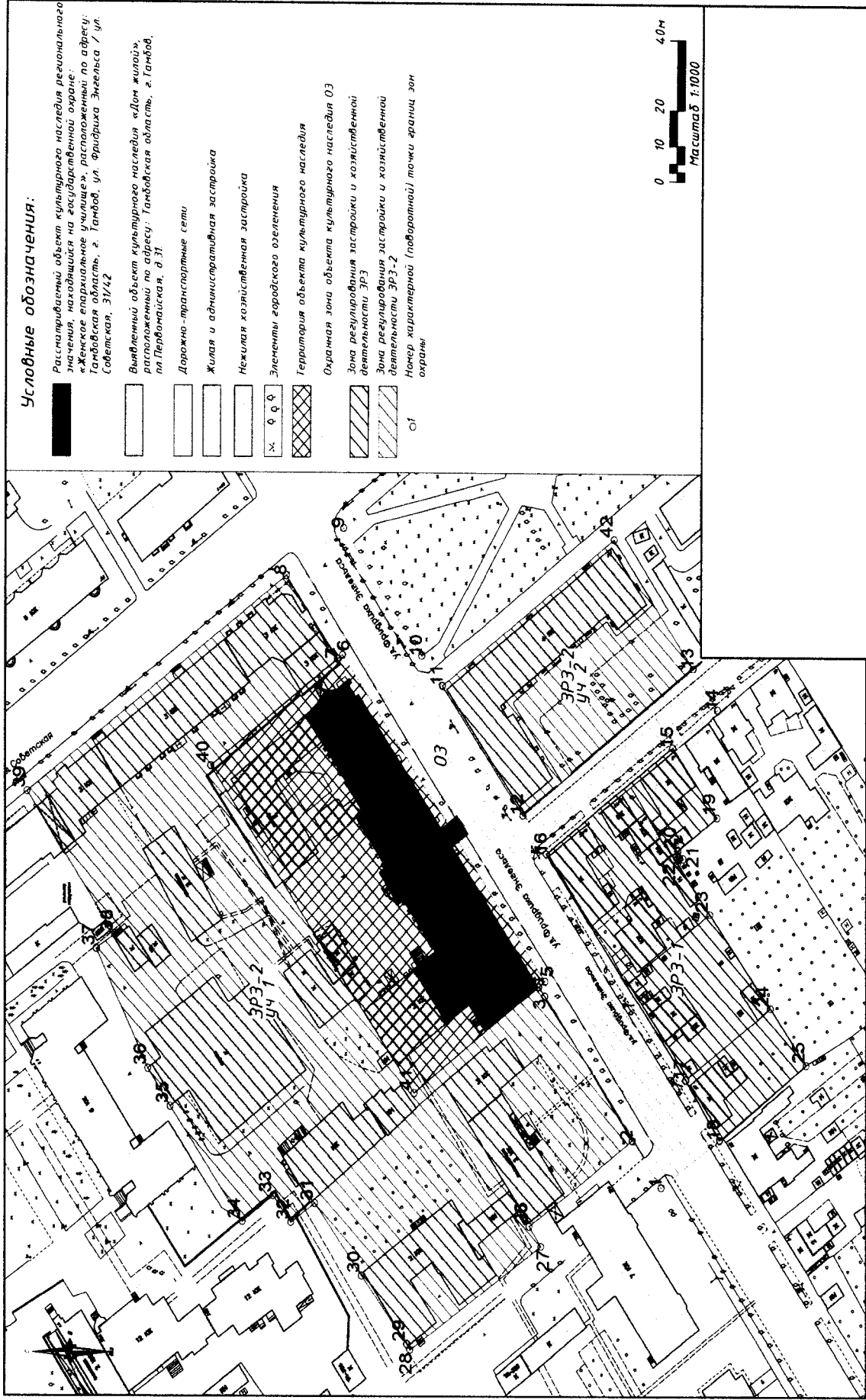
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
18	429234,54	1248837,54
17	429245,81	1248854,55
16	429292,43	1248918,86
15	429250,26	1248949,10
19	429235,42	1248929,19
20	429248,50	1248919,95
21	429246,79	1248917,63
22	429248,60	1248916,31
23	429237,78	1248901,89
24	429217,62	1248874,96
25	429205,75	1248858,77
18	429234,54	1248837,54

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
Участок 1		
2	429263,63	1248837,38
26	429298,02	1248812,97
27	429294,10	1248807,25
28	429337,74	1248777,94
29	429338,81	1248779,61
30	429353,93	1248798,91
31	429369,45	1248819,55
32	429377,42	1248814,00
33	429383,34	1248821,80
34	429393,64	1248814,24
35	429417,69	1248846,83
36	429425,19	1248857,50
37	429442,32	1248891,80
38	429436,23	1248895,89
39	429465,47	1248936,24
8	429379,17	1248997,48
7	429362,00	1248974,01
40	429404,31	1248943,62
41	429336,41	1248850,72

4	429294,86	1248881,25
3	429292,83	1248878,57
2	429263,63	1248837,38
Участок 2		
12	429300,23	1248929,65
11	429327,10	1248966,40
42	429269,86	1249007,87
13	429243,43	1248971,47
12	429300,23	1248929,65

4. Схема границ зон охраны культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия Тамбовской
области

от 03.07.2018 № 188

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Женское
епархиальное училище», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ ул. Советская, д. 31/42

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Женское епархиальное училище», расположенного
по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Ф.Энгельса/ ул. Советская,
д. 31/42 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или)
природной среды объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в
отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка,
гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов
освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и
масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи,
ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных
элементов;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарная рубка, уборка
сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка остановочных комплексов общественного транспорта
каркасного типа с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических
проездов;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры
при условии устранения надземных электрических кабелей.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной
пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и

восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы кроме праздничного и событийного оформления;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

размещение телевизионных и радиомачт, базовых станций сотовой связи.

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

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

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны, применение сплошного остекления на южном фасаде;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

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

разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением декоративных элементов уличных фасадов, либо с воссозданием их исторических декоративных элементов, при наличии таковых;

с использованием типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарная рубка.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

фрагментарная окраска и отделка уличных фасадов объектов капитального строительства;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

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

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов;

материалы отделки фасадов – штукатурка, керамический кирпич, дерево;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

в архитектурном решении допускается умеренное использование

конструктивных и декоративных элементов в стилистике объекта культурного наследия.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 18 метров от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (конек кровли, верх фронтона; купол; шпиль; башня);

тип крыши – скатная, вальмовая, сложная;

материалы отделки фасадов – штукатурка;

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах;

в архитектурном решении допускается умеренное использование конструктивных и декоративных элементов в стилистике объекта культурного наследия.