



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

ПРИКАЗ

«13» 10 2023

г. Тамбов

№ 208

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) 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 «Молельный дом субботников» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14 (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 директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент 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 департамента 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 13.10.2023 № 288

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Молельный дом субботников», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Молельный дом субботников», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14 (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. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия проходит с северо-запада на юго-восток и с северо-запада на северо-восток вдоль улиц Школьная и Красноармейская, в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства. Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:28:0000050:128 и часть земельного участка с кадастровым номером 68:28:0000050:34. Устанавливается для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости (площадь ОЗ составляет 4640 кв.м ± 24 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
17	423004,75	1276113,78
16	423020,75	1276105,15

15	423029,63	1276101,09
14	423043,93	1276095,41
13	423054,58	1276091,30
12	423067,66	1276087,70
7	423086,26	1276100,26
6	423089,90	1276103,47
5	423086,22	1276134,03
4	423108,53	1276146,19
3	423124,15	1276119,92
2	423140,27	1276094,03
1	423151,48	1276068,32
33	423159,50	1276072,57
34	423141,45	1276107,18
35	423116,53	1276143,05
36	423084,58	1276191,04
37	423062,95	1276226,83
28	423043,17	1276208,45
27	423051,86	1276190,24
26	423064,41	1276162,84
25	423062,18	1276161,75
38	423083,08	1276121,24
21	423057,68	1276106,73
20	423048,10	1276098,07
19	423012,25	1276114,36
18	422999,29	1276123,01
9	422996,29	1276117,77
17	423004,75	1276113,78

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 (ЗРЗ-1) расположен с северо-западной стороны от объекта культурного наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями и сооружениями по нечётной стороне ул. Красноармейская. Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:28:0000050:29. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 3708 кв.м ± 21 кв.м).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) расположен с юго-западной стороны от объекта культурного наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями и сооружениями. по ул. Школьная. Включает в себя земельные участки, не поставленные на кадастровый учёт по адресам: ул. Школьная, д. 1, 2. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 3530 кв.м ± 21 кв.м).

Участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) расположен с юго-восточной стороны от объекта культурного наследия, на территории занятой индивидуальной жилой застройкой, хозяйственными зданиями, и сооружениями. Включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 68:28:0000050:56 и 68:28:0000050:37. Устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 5322 кв.м ± 25 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	423151,48	1276068,32
2	423140,27	1276094,03
3	423124,15	1276119,92
4	423108,53	1276146,19

5	423086,22	1276134,03
6	423089,90	1276103,47
7	423086,26	1276100,26
8	423110,75	1276044,33
1	423151,48	1276068,32

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

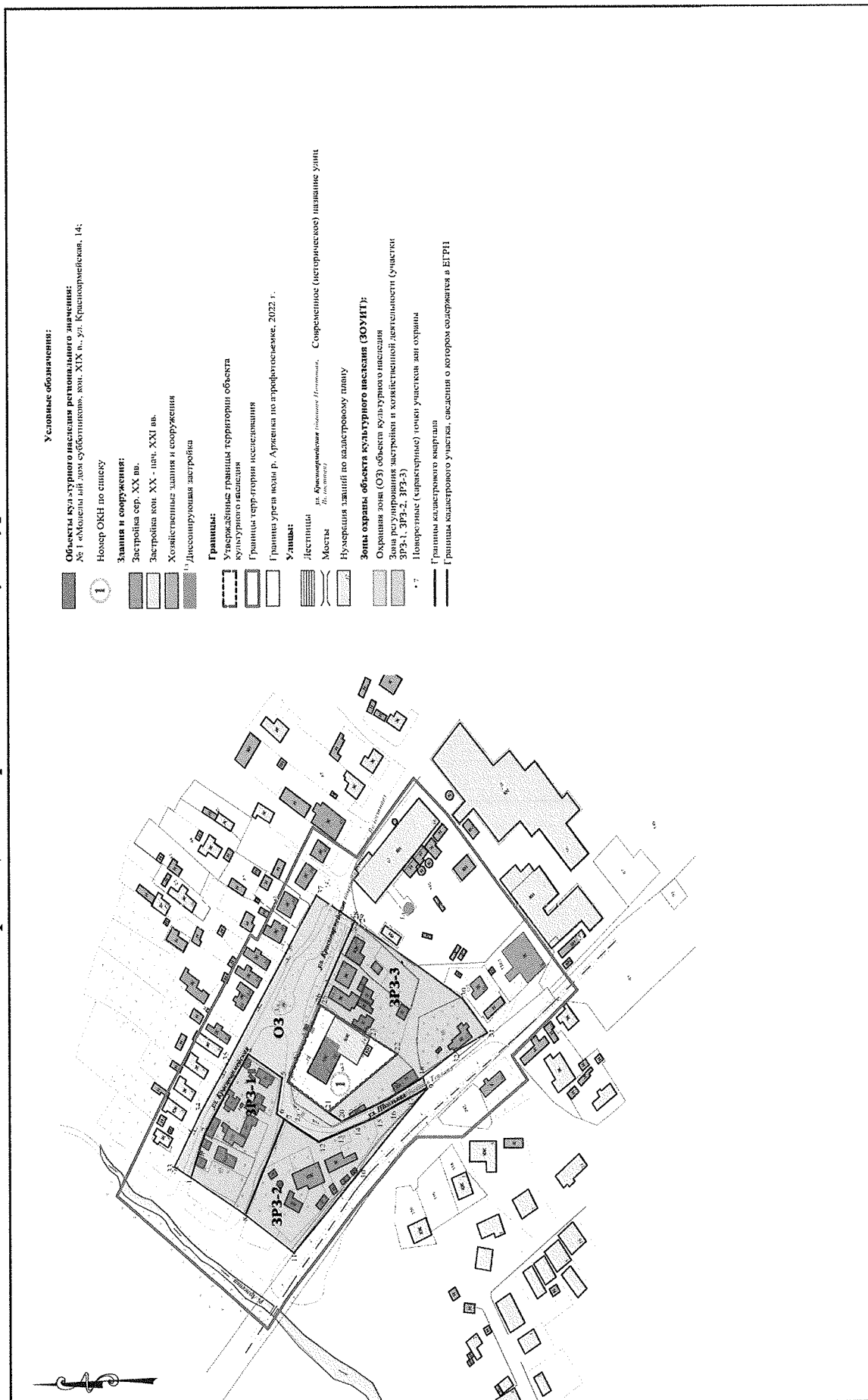
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
9	422996,29	1276117,77
10	423041,09	1276069,37
11	423082,42	1276027,32
8	423110,75	1276044,33
7	423086,26	1276100,26
12	423067,66	1276087,70
13	423054,58	1276091,30
14	423043,93	1276095,41
15	423029,63	1276101,09
16	423020,75	1276105,15
17	423004,75	1276113,78
9	422996,29	1276117,77

3.4. Координаты характерных точек границ 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
18	422999,29	1276123,01
19	423012,25	1276114,36
20	423048,10	1276098,07
21	423057,68	1276106,73
22	423014,15	1276135,74
23	423030,16	1276145,06
24	423030,45	1276144,77
25	423062,18	1276161,75
26	423064,41	1276162,84
27	423051,86	1276190,24
28	423043,17	1276208,45
29	423041,15	1276207,22
30	422975,25	1276167,54
31	422955,74	1276147,01
32	422976,12	1276136,65
18	422999,29	1276123,01

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 12.10.2015 № 202

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Молеельный дом
субботников», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Красноармейская, д. 14

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия
регионального значения «Молеельный дом субботников», расположенного по
адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Красноармейская, д. 14 (далее
— объект культурного наследия), (ОЗ):

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным
назначением, не противоречащим установленным правилами
землепользования и застройки города Рассказово Тамбовской области, видам
разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом
ограничений настоящего режима;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

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 историко-
градостроительной среды);

благоустройство территории с использованием материалов:

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

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

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных
зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование
древесных и кустарниковых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите
территории;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей
рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 метров и высотой не более 2 метров);

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 (высотой не более 3 метров);

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

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);

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов);

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: шкафов телекоммуникационных, модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

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

размещение мусоросборников со стороны ул. Красноармейской, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

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

изменение исторической трассировки и линий застройки улицы Красноармейской;

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

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев по чётной стороне улицы Красноармейской.

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, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки города Рассказово Тамбовской области, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учётом ограничений настоящего режима;

установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) согласно действующим правилам по благоустройству территории города Рассказово Тамбовской области;

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

стилистическая адаптация фасадов зданий под историко-градостроительную среду конца XIX - начала XX вв. (эkleктика);

использование в отделке фасадов зданий, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

нейтрализация диссонирующего характера отделки фасадов (фасадов) здания и (или) сооружения посредством приведения к настоящим регламентным требованиям;

благоустройство и озеленение территории с учётом сохранения ценных зеленых насаждений, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способов прокладки;

проведение земляных, землеустроительных работ с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

устройство ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием стилистики исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании с разделением на секции с использованием разделительных элементов (столбов); максимальная высота ограждений не более 2 метров, прозрачность не менее 80%;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого оттенков);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов, крыш) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских крыш, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

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

организация свалок и необорудованных мест для сбора мусора;

размещение наземных устройств, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные радиоантенны;

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

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 застройки – 8 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

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, ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

максимальная высота застройки - 10 метров (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента);

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