

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

ПРИКАЗ

19.04.2024

г. Тамбов

№ 155

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, 18) 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 «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, 18) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, 18 (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 19.04.2024 № 155

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Рассказово, ул. Комитетская, 18

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, 18 (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 объекта культурного наследия (ОЗ-1) включает в себя земельный участок, зарегистрированный в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 68:28:0000017:241, вид разрешенного использования «под объект религии», а также территорию, находящуюся в муниципальной собственности, не имеющей межевания.

Площадь ОЗ-1 составляет 22315 кв. м ± 52 кв. м.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2) включает в себя территорию, находящуюся в муниципальной собственности, не имеющей межевания. Площадь ОЗ-2 составляет 6222 кв. м ± 28 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ 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
Внешний контур		
1	425607,89	1278473,47
2	425486,60	1278655,00

3	425428,00	1278607,23
4	425440,43	1278562,47
5	425466,47	1278534,99
6	425472,56	1278533,95
7	425441,68	1278503,81
8	425424,25	1278489,59
9	425441,78	1278468,09
10	425432,48	1278460,51
11	425499,33	1278379,79
12	425592,36	1278460,07
1	425607,89	1278473,47
Внутренний контур		
13	425566,20	1278482,07
14	425539,32	1278515,86
15	425492,39	1278480,04
16	425493,05	1278479,16
17	425476,12	1278466,43
18	425471,95	1278459,77
19	425474,84	1278456,19
20	425460,38	1278445,29
21	425478,99	1278422,47
22	425483,91	1278416,28
13	425566,20	1278482,07

2.3. Координаты характерных точек границ 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
23	425628,20	1278467,91
24	425618,41	1278481,83
25	425575,73	1278542,51
26	425546,64	1278586,07
27	425501,41	1278653,40
28	425495,72	1278662,43

2	425486,60	1278655,00
1	425607,89	1278473,47
12	425592,36	1278460,07
11	425499,33	1278379,79
29	425473,75	1278358,67
30	425487,48	1278342,03
31	425497,51	1278351,01
32	425600,68	1278443,43
23	425628,20	1278467,91

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

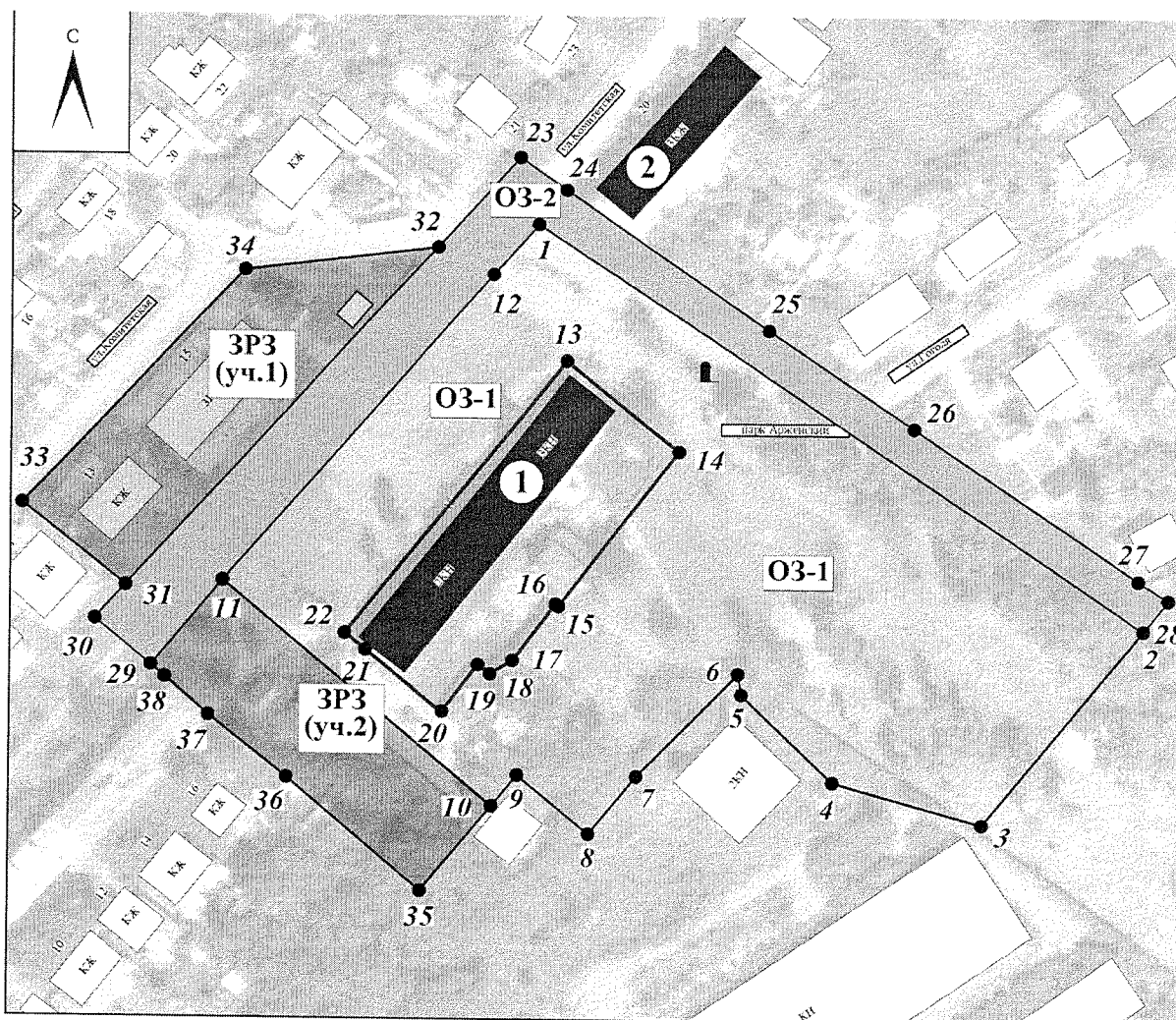
3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ определена на территорию, находящуюся к северо-западу и юго-западу от объекта культурного наследия.

Площадь участка ЗРЗ составляет 8010 кв. м \pm 31 кв. м.


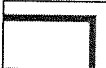



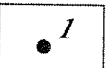
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Участок 1		
32	425600,68	1278443,43
31	425497,51	1278351,01
33	425522,21	1278320,26
34	425593,32	1278386,00
32	425600,68	1278443,43
Участок 2		
11	425499,33	1278379,79
10	425432,48	1278460,51
35	425406,57	1278439,38
36	425440,56	1278399,32
37	425459,02	1278375,82
38	425470,18	1278362,83
29	425473,75	1278358,67
11	425499,33	1278379,79

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Объекты культурного наследия регионального значения |
|  | Утвержденные границы территорий объекта культурного наследия «Гражданское здание», XIX в. (Тамбовская область, город Рассказово, улица Комитетская, 18) |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», XIX в. (Тамбовская область, город Рассказово, улица Комитетская, 18) (ОЗ-1) |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», XIX в. (Тамбовская область, город Рассказово, улица Комитетская, 18) (ОЗ-2) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», XIX в. (Тамбовская область, город Рассказово, улица Комитетская, 18) (ЗРЗ: ЗРЗ (участок 1) и ЗРЗ (участок 2)) |
|  | Характерные (поворотные) точки границ зон охраны |

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Гражданское здание», XIX в. (Тамбовская область, город Рассказово, улица Комитетская, 18);
2. «Дом жилой», 1930-е гг. (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, д. 20).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 19.04.2024 № 155

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Комитетская, 18

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Комитетская, 18 (далее – объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1):

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);

использование земельных участков в соответствии с видами
разрешенного использования, установленными правилами землепользования
и застройки;

установка временных строительных ограждающих конструкций;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов
инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности
объектов культурного наследия при проведении указанных работ, за
исключением наземного, надземного и совмещенного способов прокладки, а
также с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;

проведение работ по озеленению с учетом сохранения ценных зеленых
насаждений;

благоустройство территории в соответствии с исторической и
культурной традицией с применением традиционных материалов и малых
архитектурных форм или с использованием материалов, имитирующих
традиционные:

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

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

установка отдельно стоящего осветительного оборудования;
пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объекта культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

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);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

установка глухих ограждающих конструкций, установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;

использование в окраске ограждений ярких и контрастирующих цветовых решений, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

организация автостоянок, кроме временных автопарковок перед объектом культурного наследия;

- строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры наземным, надземным и совмещенным способами;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- размещение некапитальных сооружений;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий;
- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (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);
- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии натуральных, или имитирующих натуральные материалы;
- размещение малых архитектурных форм: устройств для мобильного озеленения; городской мебели; урн, пандусов и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих пешеходную зону, окрашенных в нейтральные тона;
- размещение временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- устройство системы освещения улицы;
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объектов 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);

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок, применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

установка уличного технического оборудования, кроме приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

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

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Комитетская, 18 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 9 метров;

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов,

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого, бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей,

применение остекления фасадов не более 40% от общей площади фасада,

применение скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов,

использование металлических, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий,

использование зеленых, серых или красных (сурик) цветовых тонов для кровель;

проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

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 объекта культурного наследия;

запрещается:

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

превышение установленных параметров по высоте;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);

применение высоких (более 30 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях зданий и сооружений;

использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);

использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, обращенных в сторону объектов культурного наследия;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объекты культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия.