

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

26.04.2024

г. Тамбов

№ 173

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149) 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. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149) 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. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149 (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 26.04.2024 № 173

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149 (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 состоит из трех участков: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

Площадь ОЗ-1 составляет 7041 кв. м ± 29 кв. м.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2) включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:29:0101031:47 и территорию, находящуюся в муниципальной собственности. Площадь ОЗ-2 составляет 1611 кв. м ± 14 кв. м.

Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-3) включает в себя территорию, находящуюся в муниципальной собственности, не поставленную на кадастровый учет.

Площадь ОЗ-3 составляет 915 кв. м ± 11 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 |
| 1 | 431018,19 | 1248014,32 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 2 | 431001,38 | 1248018,60 |
| 3 | 430965,22 | 1248023,76 |
| 4 | 430906,91 | 1248031,05 |
| 5 | 430898,73 | 1247968,66 |
| 6 | 431010,75 | 1247955,02 |
| 7 | 431012,68 | 1247968,84 |
| 8 | 431015,21 | 1247986,94 |
| 1 | 431018,19 | 1248014,32 |

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 |
| 9 | 430969,39 | 1248046,28 |
| 10 | 430956,51 | 1248048,80 |
| 11 | 430956,23 | 1248047,11 |
| 12 | 430944,87 | 1248049,95 |
| 13 | 430945,94 | 1248055,68 |
| 14 | 430946,20 | 1248057,30 |
| 15 | 430932,11 | 1248059,59 |
| 16 | 430929,54 | 1248057,48 |
| 17 | 430911,38 | 1248060,63 |
| 18 | 430907,36 | 1248034,04 |
| 4 | 430906,91 | 1248031,05 |
| 3 | 430965,22 | 1248023,76 |
| 19 | 430965,53 | 1248025,74 |
| 20 | 430967,59 | 1248038,77 |
| 21 | 430968,20 | 1248038,68 |
| 9 | 430969,39 | 1248046,28 |

2.4. Координаты характерных точек границ ОЗ-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 |
| 22 | 431027,16 | 1248068,09 |
| 23 | 431010,57 | 1248070,70 |
| 2 | 431001,38 | 1248018,60 |
| 1 | 431018,19 | 1248014,32 |
| 22 | 431027,16 | 1248068,09 |

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) включает в себя земельный участок с кадастровым номером 68:29:0101031:143.

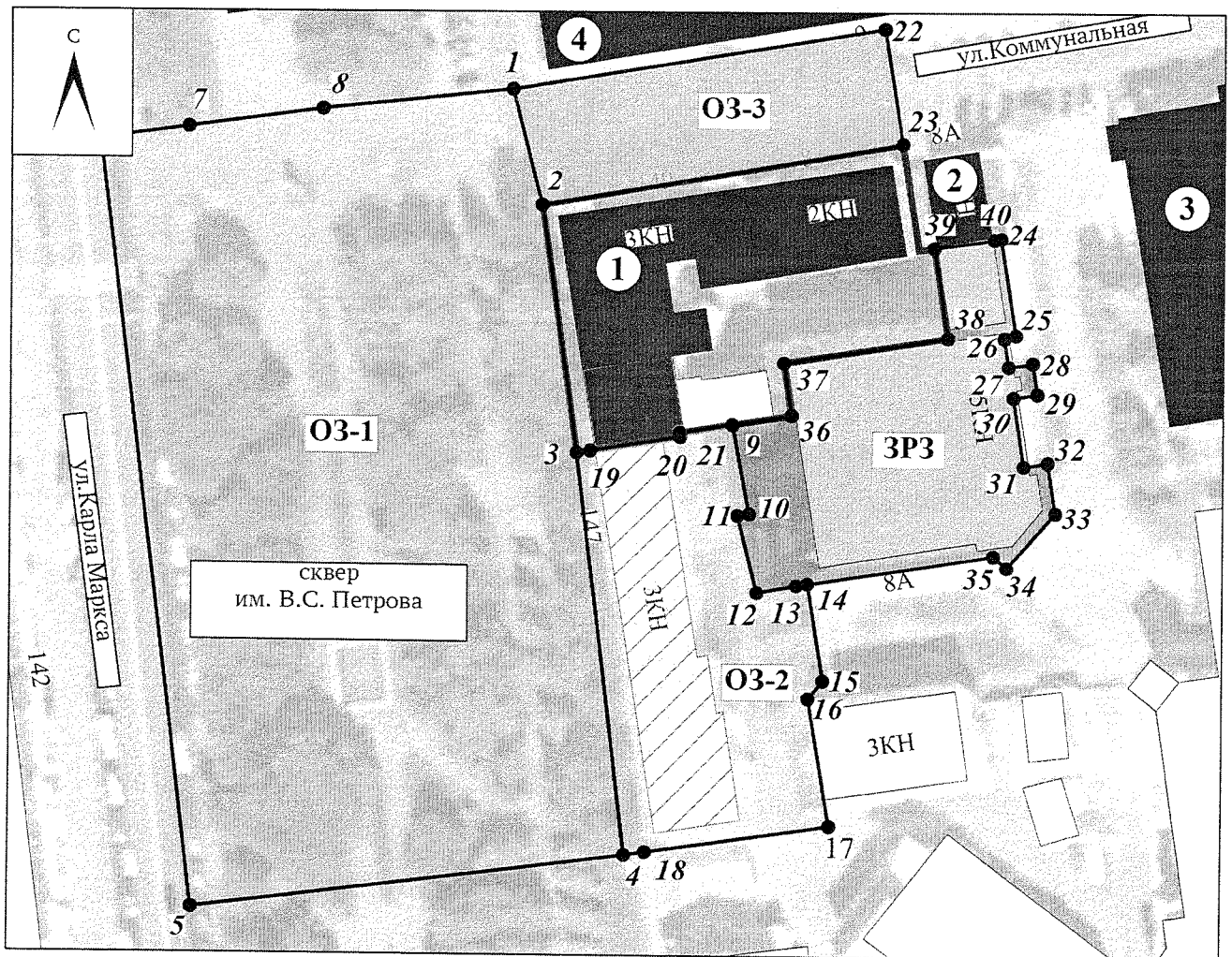
Площадь ЗРЗ составляет 1435 кв. м \pm 13 кв. м.

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





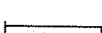



| № характерной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|---------------------|---|------------|
| | X | Y |
| 24 | 430996,75 | 1248084,97 |
| 25 | 430982,34 | 1248087,23 |
| 26 | 430982,08 | 1248085,53 |
| 27 | 430977,95 | 1248086,18 |
| 28 | 430978,50 | 1248089,66 |
| 29 | 430974,05 | 1248090,36 |
| 30 | 430973,51 | 1248086,89 |
| 31 | 430963,73 | 1248088,42 |
| 32 | 430964,27 | 1248091,90 |
| 33 | 430956,90 | 1248093,05 |
| 34 | 430948,83 | 1248086,05 |
| 35 | 430950,51 | 1248084,11 |
| 14 | 430946,20 | 1248057,30 |
| 13 | 430945,94 | 1248055,68 |
| 12 | 430944,87 | 1248049,95 |
| 11 | 430956,23 | 1248047,11 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 10 | 430956,51 | 1248048,80 |
| 9 | 430969,39 | 1248046,28 |
| 36 | 430970,74 | 1248054,83 |
| 37 | 430978,30 | 1248053,69 |
| 38 | 430982,09 | 1248077,38 |
| 39 | 430995,35 | 1248075,31 |
| 40 | 430996,61 | 1248083,98 |
| 24 | 430996,75 | 1248084,97 |

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Ценные объекты историко-градостроительной среды
-  Утвержденные границы территорий объекта культурного наследия «Гражданское здание» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. К.Маркса, д. 8/149)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-2)
-  Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-3)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)
-  Характерные (поворотные) точки границ зон охраны

Экспликация:

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Гражданское здание», конец XIX в. (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. К.Маркса, д. 8/149);
2. «Дом, в котором в 1951-1952 гг. жил композитор, военный дирижер, автор вальса «На сопках Маньчжурии» Шатров Илий Алексеевич», 1951 -1952 гг. (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Коммунальная/ ул. Карла Маркса, 8/149);
3. «Дом дворянина Кондоиди», XIX в. (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 6);
4. «Здание технического училища имени А.М. Носова»,кон. XIX - нач. XX вв. (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Державинская, 10а).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 26.04.2024 № 173

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная/
ул. Карла Маркса, д. 8/149 (далее – объект культурного наследия)

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

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение (разбивка газонов и цветников), сохранение ценных пород
деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия
объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде
(высота деревьев не более 5 м);

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения,
организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов
(камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией
водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-
транспортной сети;

размещение памятников, информационных табличек, памятных знаков,
историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного
оформления событийного характера (мобильные информационные
конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности
объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка со стороны улиц глухих ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в отношении окружающей застройки;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

организация открытых автостоянок;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-2) разрешается:

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);

сохранение, реконструкция, ремонт без изменения габаритов и фасадного декора (кроме воссоздания исторического облика зданий на основе историко-культурных исследований) ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Карла Маркса, д.147);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение (разбивка газонов и цветников), сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения; организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

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

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

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных 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);

снос, изменение габаритов ценного объекта историко-градостроительной среды (ул. Карла Маркса, д. 147);

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений, носящих доминантный характер в отношении окружающей застройки в отделке фасадов, кровельном покрытии, не допускаются к применению цветовые решения, вступающие в диссонанс с цветовой гаммой фасадов объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла, применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка со стороны улиц глухих ограждений, использование в окраске ограждений ярких цветов, носящих доминирующий характер в

отношении окружающей застройки;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий рекламных конструкций, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия;

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;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-3) разрешается:

проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия;

восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (при наличии научных данных);

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение (разбивка газонов и цветников), сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-

культурной информации;

ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

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

устройство сооружений водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

сохранение и организация проездов, проходов, открытых парковок, необходимых для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

осуществление деятельности по популяризации объектов 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 и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод на территорию объекта культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

применение технологий, оказывающих динамические воздействия на грунты, создающих вибрационные нагрузки при проведении земляных, хозяйственных и иных работ;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, кроме временных коммуникаций, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

установка всех видов глухих ограждений по границам земельных участков, формирующих улицы и проезды, за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении строительства, реконструкции, ремонта объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки и поликарбоната.

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. Тамбов, ул. Коммунальная/ ул. Карла Маркса, д. 8/149 (далее – объект культурного наследия)

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

разрешается:

снижение диссонирующего влияния неисторических зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по благоустройству территории:

озеленение (разбивка газонов и цветников), сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;

организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

ремонт и реконструкция существующих покрытий дорожно-транспортной сети;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство и реконструкция уличного освещения;

установка афишных тумб с элементами исторической стилизации, отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков и иной историко-культурной информации;

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

строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей;

запрещается:

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением требований, изложенных в части «разрешается»;

при реконструкции и строительстве объектов капитального строительства реализация диссонирующих по отношению к объекту культурного наследия и историко-градостроительной среде объемно-пространственных и архитектурных проектных решений;

осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

прокладка сетей теплоснабжения, газоснабжения наземным, надземным, совмещенным способами, а также по фасадам зданий;

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

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

В границах ЗРЗ разрешается:

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

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши 12 метров,

капитальный ремонт и реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

цветовые решения фасадов применять в соответствии с цветовыми решениями исторической застройки (бежевые, серые, желтые, голубые, зеленые) пастельных тонов.