



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

ПРИКАЗ

08.07.2024

г. Тамбов

№ 248

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93) 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 «Здание гостиницы» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93 (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 57 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 08.07.2024 № 248

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание гостиницы», расположенного по адресу: Тамбовская область,
г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93 (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. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона объекта культурного наследия (индекс ОЗ) в составе одного участка, расположенного с запада и юга от объекта культурного наследия в границах бассейна его видимости, на части ул. Интернациональная и ул. Железнодорожная, и предназначен для сохранения сектора видимости объекта культурного наследия со стороны этих улиц. Площадь ОЗ составляет 4860 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
5	430700,3	1246406,62
6	430698,31	1246435,19
7	430693,73	1246435,98
8	430687,9	1246437,32

9	430668,62	1246441,6
10	430661,55	1246442,87
39	430647,59	1246445,6
11	430644,43	1246446,22
12	430641,93	1246446,76
40	430640,03	1246446,78
41	430624,58	1246449,65
13	430619,67	1246450,58
1	430618,61	1246441,89
4	430552,91	1246455,21
3	430562,11	1246509,77
14	430547,87	1246512,2
15	430540,59	1246468,16
16	430522,22	1246471,97
17	430486,73	1246479,32
18	430482,61	1246463,17
45	430494,41	1246459,95
19	430518,19	1246453,46
20	430597,31	1246436,86
21	430595,46	1246430,28
22	430635,84	1246421,89
5	430700,30	1246406,62

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс ЗРЗ) в составе двух участков:

участок ЗРЗ-1 расположен с севера от объекта культурного наследия и его территории вдоль нечетной стороны ул. Железнодорожной, предназначен для сохранения линии застройки улицы, масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя территории выявленных объектов культурного наследия «Дом жилой»

(ул. Интернациональная, 175), «Дом жилой» (ул. Интернациональная, 177), «Дом жилой» (ул. Интернациональная, 179). Площадь ЗРЗ-1 составляет 1796 кв. м +/- 15 кв. м;

участок ЗРЗ-2 расположен с севера и северо-востока от объекта культурного наследия и его территории, на части внутриквартального пространства, предназначен для сохранения масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя дом по ул. Коммунальной, 80, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-2 составляет 3594 кв. м +/- 21 кв. м.

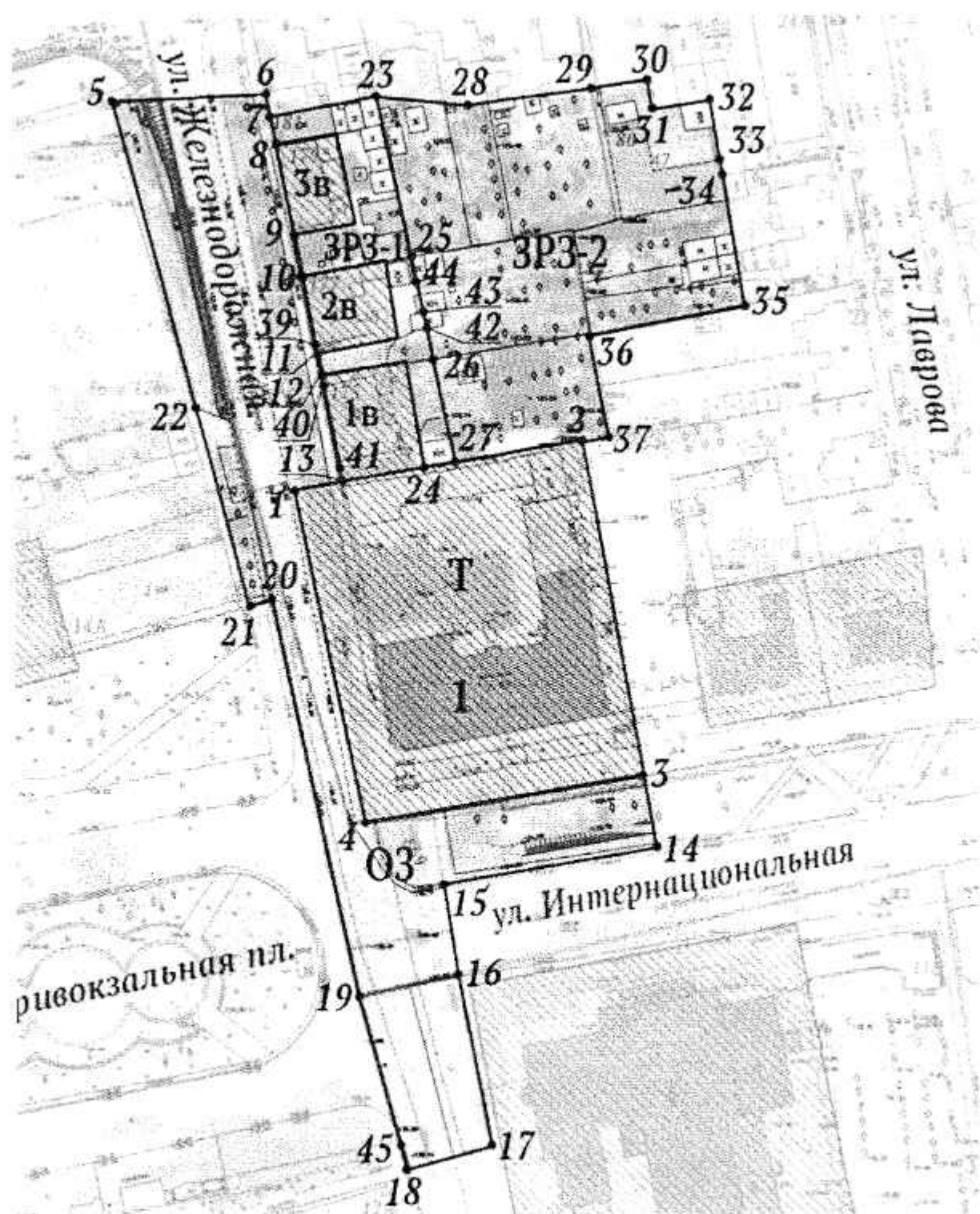
3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
7	430693,73	1246435,98
23	430696,77	1246457,31
25	430665,7	1246467,24
44	430660,62	1246467,88
43	430654,69	1246469,2
42	430651,67	1246469,69
26	430645,72	1246470,64
27	430624,23	1246475,03
24	430622,18	1246466,87
13	430619,67	1246450,58
41	430624,58	1246449,65
40	430640,03	1246446,78
12	430641,93	1246446,76
11	430644,43	1246446,22
39	430647,59	1246445,6
10	430661,55	1246442,87
9	430668,62	1246441,6
8	430687,90	1246437,32
7	430693,73	1246435,98


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
23	430696,77	1246457,31
28	430693,84	1246475,47
29	430699,74	1246501,19
30	430701,48	1246511,91
31	430695,26	1246513,06
32	430696,95	1246523,42
33	430681,76	1246525,96
34	430677,04	1246526,86
35	430656,47	1246533,53
36	430650,08	1246499,84
37	430629,31	1246503,52
2	430628,23	1246498,62
27	430624,23	1246475,03
26	430645,72	1246470,64
42	430651,67	1246469,69
43	430654,69	1246469,2
44	430660,62	1246467,88
25	430665,70	1246467,24
23	430696,77	1246457,31


4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия









Условные обозначения:

-  **Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:**
 - 1. «Здание гостиницы», Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93.

-  **Выявленные объекты культурного наследия, расположенные в зонах охраны:**
 - 1в. «Дом жилой», ул. Железнодорожная, 175;
 - 2в. «Дом жилой», ул. Железнодорожная, 177;
 - 3в. «Дом жилой», ул. Железнодорожная, 179.

-  **Иные объекты культурного наследия регионального значения:**
 - 2. «Дом жилой», ул. Интернациональная/ул. Лаврова, 87/18;
 - 3. «Дом жилой», ул. Интернациональная, 89;
 - 4. «Дом культуры "Знамя труда"», ул. Интернациональная 118/171.

-  **Границы территории объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;**
-  **ОЗ** Охранная зона объекта культурного наследия;
-  **ЗРЗ** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
-  Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН;
-  Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны;
-  Современные ограды и заборы;
- 12 Нумерация зданий по кадастровому плану.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 08.07.2024 № 248

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Интернациональная, 93

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов,
ул. Интернациональная, 93 (далее — объект культурного наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
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 городского
округа – город Тамбов, включая требования к размеру и проценту застройки
земельных участков, с учетом настоящих требований;

установка временных строительных ограждающих конструкций;

благоустройство и озеленение территории, включающее:

организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных
форм, скамеек, урн, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих
передвижение маломобильных групп населения;

устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих
пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивку газонов,
цветников;

установку произведений монументально-декоративного искусства
высотой не более 5 м;

размещение временных мобильных элементов информационно-
декоративного оформления событийного характера, включая праздничное
оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

ремонт дорог с твердым покрытием;

установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4 м;

строительство и реконструкция опор освещения улиц;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

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

озеленение улиц вечнозелеными деревьями;

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

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

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2,) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства: использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды; применение остекления фасадов не более 40% от общей площади фасада; применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов; применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого (жёлтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого, серого цветов, с возможным выделением цветом архитектурных деталей;

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов, приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

устройство ограждений участков со стороны улиц с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;

ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

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 на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, куполов в завершениях 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 сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;

размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 6 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта;

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

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

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

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

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 93 (далее — объект культурного наследия)

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.