



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

ПРИКАЗ

06.08.2024

г. Тамбов

№ 277

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103) 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 «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда» (Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103 (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 06.08.2024 № 277

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина,
д. 103

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103 (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 включает в себя территорию общего пользования по ул. Пушкина и проезду Маяковского, расположенную на кадастровых кварталах: 68:28:0000022, 68:28:0000031, 68:28:0000032, 68:28:0000033, а также на земельном участке с кадастровым номером 68:28:0000032:1470. Площадь ОЗ составляет 10935 кв. м ± 37 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	424076,82	1276889,05
2	424081,20	1276891,19
3	424078,93	1276895,96
4	424117,61	1276914,84
5	424215,01	1276962,79
6	424196,31	1276988,37

7	424077,50	1276929,19
8	424063,23	1276922,29
9	424041,36	1276971,52
10	424028,79	1276965,39
11	424045,90	1276927,68
12	424021,18	1276916,69
13	424044,00	1276860,06
14	424056,89	1276864,92
15	424101,90	1276767,10
16	424128,73	1276778,40
17	424118,88	1276798,74
18	424100,03	1276839,56
19	424091,11	1276858,12
20	424086,54	1276868,68
1	424076,82	1276889,05

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

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

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1), расположенный с северной и северо-восточной стороны от объекта культурного наследия, включает в себя жилую застройку по нечетной стороне ул. Пушкина и по четной стороне ул. Ленинградской на земельных участках с кадастровыми номерами: 668:28:0000022:129 (часть), 8:28:0000022:80 (часть), 68:28:0000022:81 (часть), 68:28:0000022:77, 68:28:0000022:191, 68:28:0000022:192, 68:28:0000022:44, 68:28:0000022:418, 68:28:0000022:419;

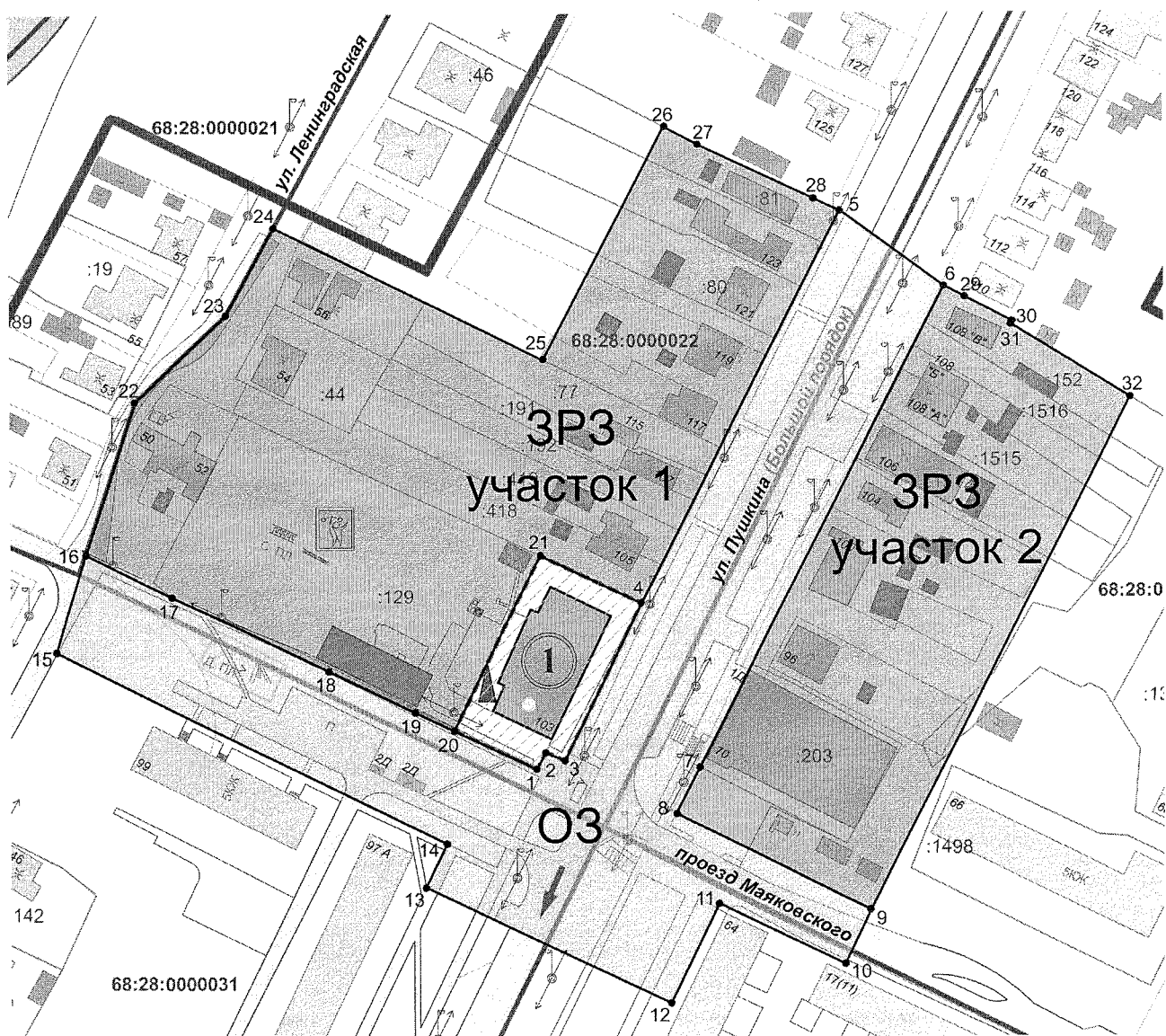
участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 2) расположен с восточной стороны от объекта культурного наследия, включает в себя жилую застройку по нечетной стороне ул. Пушкина на земельных участках с кадастровыми номерами: 68:28:0000032:152 (часть), 68:28:0000032:1512 (часть), 68:28:0000032:1515 (часть), 68:28:0000032:1516 (часть), 68:28:0000032:203.

Площадь ЗРЗ составляет 21211 кв. м ± 51 кв. м.





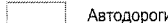




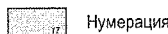

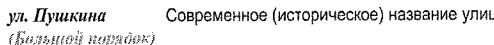



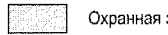
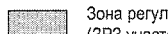





3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
ЗРЗ участок 1		
5	424215,01	1276962,79
4	424117,61	1276914,84
21	424129,51	1276889,26
20	424086,54	1276868,68
19	424091,11	1276858,12
18	424100,03	1276839,56
17	424118,88	1276798,74
16	424128,73	1276778,40
22	424167,06	1276789,68
23	424188,45	1276812,32
24	424211,08	1276824,40
25	424176,56	1276892,74
26	424235,11	1276920,70
27	424231,00	1276928,84
28	424217,94	1276955,92
5	424215,01	1276962,79
ЗРЗ участок 2		
8	424063,23	1276922,29
7	424077,50	1276929,19
6	424196,31	1276988,37
29	424193,60	1276993,77
30	424187,67	1277005,11
31	424187,15	1277004,80
32	424169,54	1277032,76
9	424041,36	1276971,52
8	424063,23	1276922,29

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

	Объект культурного наследия регионального значения:		Улицы:
№ 1. Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда			Монументы, мемориальные объекты
	Номер ОКН по списку		Автомобильные дороги
Здания и сооружения:			Лестницы
	Застройка сер. XX вв.		Мосты
	Застройка кон. XX в.		Нумерация зданий по кадастровому плану
	Застройка XXI вв.		ул. Пушкина Современное (историческое) название улиц (Большой передел)
	Хозяйственные здания и сооружения		Зоны охраны объекта культурного наследия (ЗООИТ):
	Диссоциирующие объекты среды:		Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
1д - магазин, ул. Пушкина, 70			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ участок 1, ЗРЗ участок 2)
2д - площадка для сбора бытового мусора			Поворотные (характерные) точки участков зон охраны
Границы:			Границы кадастрового квартала
	Утвержденные границы территории объекта культурного наследия		Границы кадастрового участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Границы территории исследования		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 06.08.2024 № 277

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103 (далее — объект культурного наследия)

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

- использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;
- снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;
- благоустройство территории с использованием следующих 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 учетом сохранения ценных зеленых 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 м и высотой не более 2 м);
- установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 4 м);

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);

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

размещение некапитальных сооружений по улице Пушкина (киосков, навесов, гаражей, павильонов) за исключением остановочного павильона из светопрозрачных материалов;

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

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

размещение бункеров, контейнеров и контейнерных площадок для сбора бытового мусора на улице Пушкина;

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

изменение исторической трассировки линий застройки улицы Пушкина и проезда Маяковского;

озеленение территории экранирующим способом посадки деревьев на улице Пушкина и на проезде Маяковского;

устройство ограждений перед фасадами зданий на улице Пушкина и на проезде Маяковского;

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

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Рассказовское имени А.С. Пушкина земское училище Тамбовского уезда», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 103 (далее — объект культурного наследия)

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

разрешается:

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

установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации с учетом следующих ограничений:

для вывесок, расположенных параллельно к поверхности фасадов объектов:

размещение не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа;

размещение на одном фасаде вывесок нескольких организаций на единой горизонтальной линии в один высотный ряд;

в виде отдельных букв и знаков без подложки: высота - не более 500 мм, протяженность определяется архитектурными элементами фасада, но не более 4000 мм;

для панель-кронштейнов, расположенных перпендикулярно к поверхности фасадов объектов:

высота – 500 мм; ширина – 500 мм; глубина 120 мм; максимальный отступ от фасада – 150 мм;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, 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 – 13 м (дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются);

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

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений:

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

использование в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования и (или) обращенных к ним, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы: разбеленные хроматические тона и оттенки серого цвета;

применение скатных крыш с углом наклона не более 40 градусов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 метров от основной плоскости стены;

благоустройство и озеленение территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений;

проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

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

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

установка произведений монументально-декоративного искусства (высотой не более 4 м);

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

запрещается:

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

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

частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на улицу Пушкина и на проезд Маяковского;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из 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;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций по фасадам зданий, выходящих на улицу Пушкина и на проезд Маяковского;

организация необорудованных мест для сбора бытового мусора;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений вдоль улицы Пушкина и проезда Маяковского, применение в отделке ограждений цветов максимальной насыщенности (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый).