

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

ПРИКАЗ

20.12.2024

г. Тамбов

№ 459

О внесении изменений в приложения № 1, № 2 к приказу департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.09.2023 № 260 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

В целях приведения нормативных правовых актов департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в соответствие с требованиями действующего законодательства, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 22.03.2024 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приложения № 1, № 2 к приказу департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области от 13.09.2023 № 260 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» изменения, изложив их в редакции согласно приложениям № 1, № 2.

2. 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».

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 установленных зонах 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. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

5. 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 20.12.2024 № 459

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 13.09.2023 № 260

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д (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 устанавливается двумя участками (ОЗ-1, ОЗ-2).

Площадь ОЗ-1 составляет 8409 кв. м ± 32 кв. м.

Площадь ОЗ-2 составляет 3177 кв. м ± 20 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	428431,41	1249755,49
2	428391,73	1249788,42

3	428343,54	1249790,60
4	428343,50	1249789,33
5	428227,97	1249794,14
6	428215,69	1249794,70
7	428215,77	1249796,71
8	428212,87	1249796,85
9	428194,98	1249798,01
10	428147,07	1249800,34
11	428143,84	1249766,62
1	428431,41	1249755,49

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
12	428343,99	1249803,07
13	428344,93	1249829,36
14	428262,40	1249833,32
15	428264,09	1249864,74
16	428216,66	1249868,17
8	428212,87	1249796,85
7	428215,77	1249796,71
17	428215,88	1249799,79
18	428223,79	1249799,43
19	428225,15	1249825,09
20	428227,46	1249846,19
21	428228,47	1249862,40
22	428252,09	1249860,74
23	428251,67	1249851,72

24	428258,39	1249851,41
25	428258,16	1249845,66
26	428251,39	1249845,97
27	428249,92	1249814,83
28	428325,61	1249810,95
29	428325,31	1249803,41
12	428343,99	1249803,07

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

3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается двумя зонами.

Площадь ЗРЗ-1 составляет: 5794 кв. м \pm 27 кв. м.

Площадь ЗРЗ-2 составляет: 12709 кв. м \pm 39 кв. м.

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

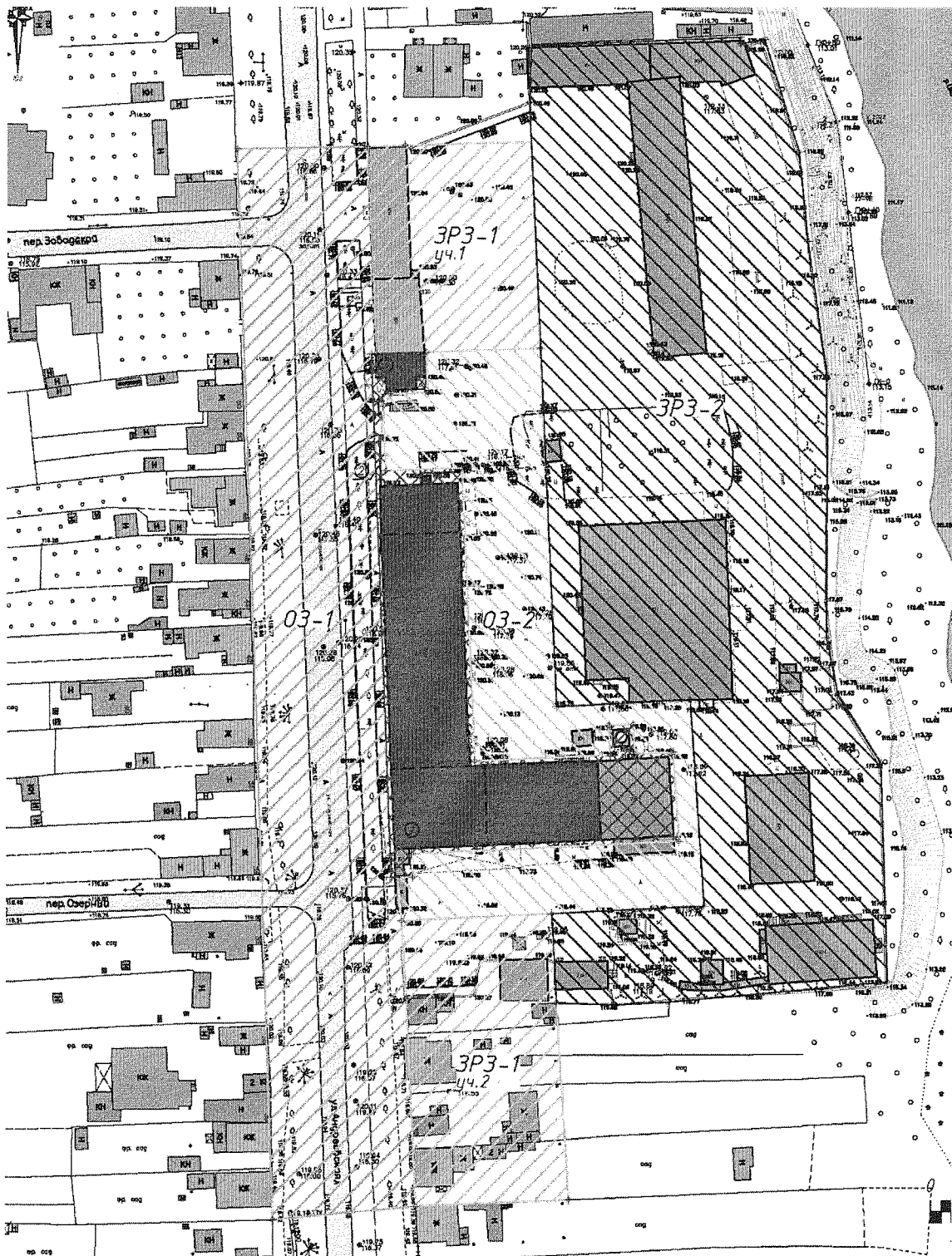
№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
Участок 1		
2	428391,73	1249788,42
30	428392,02	1249797,35
31	428391,59	1249797,36
32	428402,06	1249826,66
13	428344,93	1249829,36
12	428343,99	1249803,07
3	428343,54	1249790,60
2	428391,73	1249788,42
Участок 2		
8	428212,87	1249796,85
16	428216,66	1249868,17
33	428194,40	1249859,72

34	428149,04	1249844,74
10	428147,07	1249800,34
9	428194,98	1249798,01
8	428212,87	1249796,85



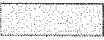
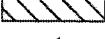






3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
35	428415,24	1249827,17
36	428417,27	1249876,20
37	428415,77	1249876,27
38	428416,85	1249881,94
39	428390,66	1249890,00
40	428370,01	1249892,10
41	428338,17	1249896,71
42	428278,46	1249896,73
43	428265,61	1249899,39
44	428249,84	1249909,48
45	428199,15	1249911,19
33	428194,40	1249859,72
16	428216,66	1249868,17
15	428264,09	1249864,74
14	428262,40	1249833,32
13	428344,93	1249829,36
32	428402,06	1249826,66
35	428415,24	1249827,17

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране. Ансамбль "Епархиальный свечной завод", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, 33 Д 1) "Главное здание", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, 33 Д 2) "Ограждение", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, 33 Д 3) "Старожка с контрольным проходом", расположенный по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, 33 Д |  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 |
|  | Дорожно-транспортные сети |  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 |
|  | Нежилая хозяйственная застройка |  | +1
Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны |
|  | Жилая и административная застройка |  | Территория объекта культурного наследия |
| | |  | Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-1 |
| | |  | Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-2 |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 20.12.2024 № 459

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 13.09.2023 № 260

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д (далее — объект культурного наследия)

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

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы Андреевской;

озеленение территории с учетом визуального восприятия зданий,

формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия, при условии использования материалов:

в мощении тротуаров асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка, элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические; реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

установка отдельного стоящего оборудования освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1 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 земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

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

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

размещение мусоросборников;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2 разрешается:

использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны с учетом ограничений настоящего режима;

хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

снос (демонтаж), капитальный ремонт части «Главного здания», не включенного в границы территории объекта культурного наследия (не входящая в предмет охраны), при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

реконструкция существующих объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

при 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 (техника открытого кирпича) с применением исторически сложившейся колористической гаммы: пастельные или охристые оттенки, светлые оттенки ахроматической гаммы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

установка памятных знаков и иной историко-культурной информации, относящихся к объекту культурного наследия;

санация озеленения для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия со стороны улицы Андреевской; озеленение территории с учетом визуального восприятия зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе устройство отмосток и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия, с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2 запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия и регенерацию его историко-градостроительной среды; изменение объемно-пространственных характеристик зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

изменение характеристик, составляющих предмет охраны зданий, формирующих ансамбль объекта культурного наследия, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба или лишения объекта культурного наследия исторической ценности;

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;

размещение нестационарных торговых объектов, некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций и т.п.);

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным и подземным способом;

установка временных и некапитальных сооружений, рекламных конструкций;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

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

размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Епархиальный свечной завод», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Андреевская, д. 33 Д (далее — объект культурного наследия)

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

строительство объектов капитального строительства с соблюдением максимальной высоты объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 15 м. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, участки 1, 2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

надземный и наземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 28 м. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данной зоны;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.