

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

ПРИКАЗ

«01» 09 2022

г. Тамбов

№ 232

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29) 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 «Дом жилой» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29 (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. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области 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.

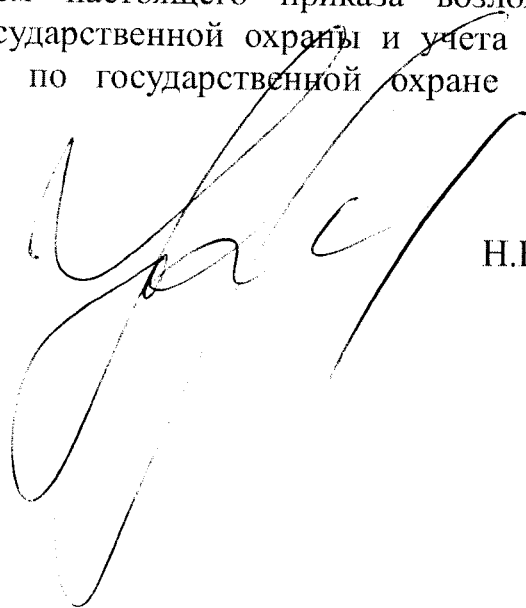
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 управления по государственной охране объектов культурного наследия 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 начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной
охране объектов культурного наследия области
от 01.09.2022 № 232

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29 (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 (далее — ОЗ), расположена с юга от Объекта культурного наследия и проходит по ул. Интернациональной. В границы охранной зоны (ОЗ) Объекта культурного наследия включены:

- фрагмент территории общего пользования ул. Интернациональной.
Площадь ОЗ составляет 1055 кв.м ± 11 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	2	3
1	430766,26	1247716,64
2	430771,85	1247749,70
3	430771,90	1247749,99

4	430757,79	1247752,56
5	430762,04	1247777,42
6	430751,42	1247778,78
7	430743,74	1247720,04
1	430766,26	1247716,64

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), расположена с востока от Объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) включены:

- административное здание, расположенное по адресу:
ул. Интернациональная, 27Б;

- административное здание, расположенное по адресу:
ул. Носовская, 3д.

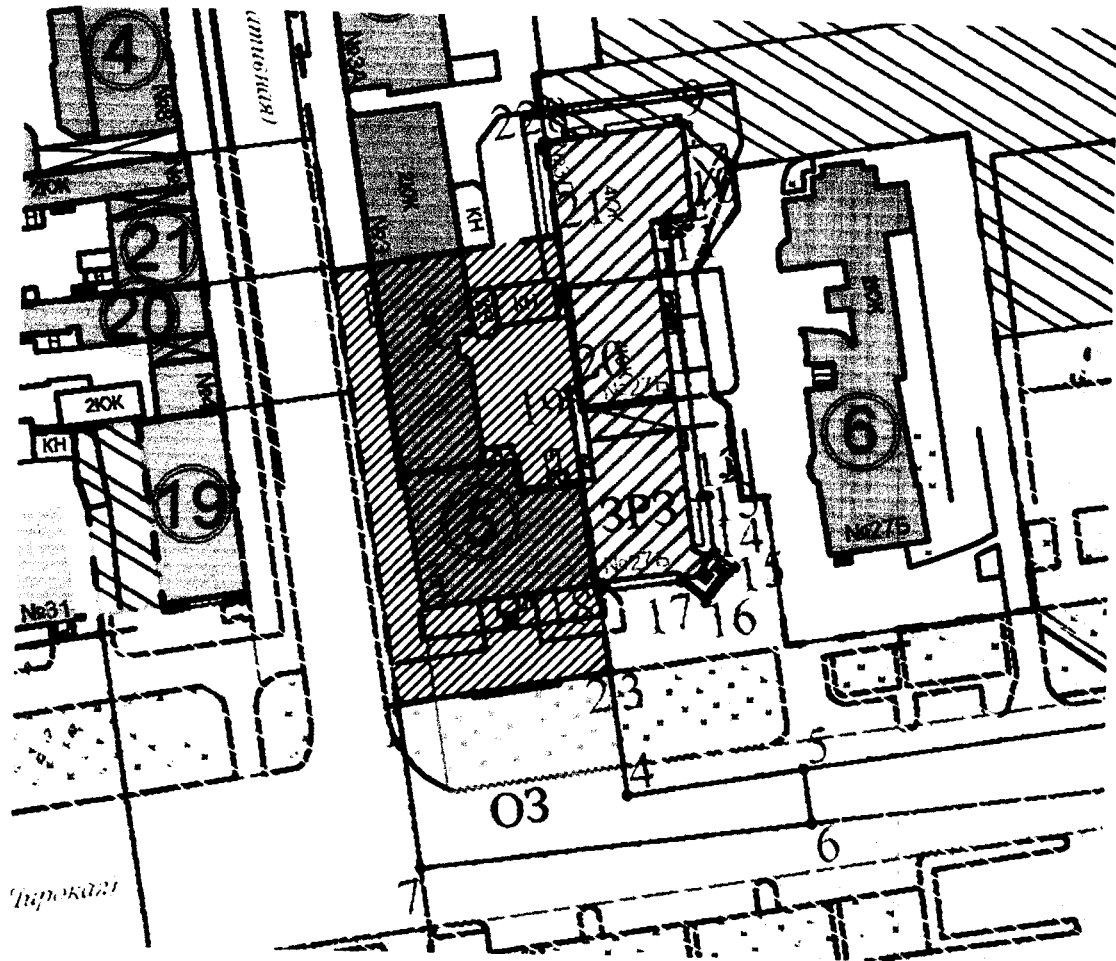
Площадь участка ЗРЗ составляет 1125 кв.м ± 12 кв.м).

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
	2	3
1		
8	430851,35	1247738,03
9	430854,83	1247758,66
10	430841,00	1247760,62
11	430840,18	1247754,79
12	430799,23	1247761,10
13	430799,35	1247761,88
14	430791,44	1247763,10

15	430789,67	1247765,42
16	430784,92	1247761,91
17	430786,59	1247759,56
18	430784,43	1247747,66
19	430814,47	1247742,79
20	430814,65	1247743,89
21	430836,93	1247740,41
22	430851,30	1247737,72
8	430851,35	1247738,03

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г.Тамбов, улица Посовская/улица Интернациональная, д.1/29) |  | границы территорий объектов культурного наследия |
|  | объект культурного наследия регионального значения |  | границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Тамбовская область, г.Тамбов, улица Посовская/улица Интернациональная, д.1/29) |
|  | объект историко-градостроительной среды |  | исторические границы территории рынка. XIX- нач. XX в. |
|  | здания, сооружения 2 пол. XIX- нач. XX |  | исторические границы кварталов |
|  | здания, сооружения 2 пол. XX- нач. XXI |  | охранная зона (ОЗ) |
|  | здания, сооружения нач. XXI |  | зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
|  | дисгармоничная застройка на фоне историко-градостроительной среды |  | 11 • поворотная точка границ зоны охраны объекта культурного наследия |
|  | рядовая застройка |  | 21 • поворотная точка границ территории объекта культурного наследия |
|  | автомобильные дороги | | |
|  | озеленение | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 01.09.2022 № 232

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Носовская/ул.Интернациональная, д.1/29 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

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);

благоустройство территории с использованием традиционных, характерных для исторического периода конца XIX – начала XX веков материалов, либо материалов, имитирующих натуральные;

посадка зеленых насаждений (газоны, цветники и кустарники), регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

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

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

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

запрещается:

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие

- объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- размещение мусоросборников;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций;
- размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;
- 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

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

- разрешается:
 - использование земельных участков в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - г. Тамбов, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;
 - снос (демонтаж), реконструкция, капитальный ремонт существующего объекта капитального строительства, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, а также в соответствии с параметрами разрешенного строительства;
 - при новом строительстве объекта капитального строительства, а также реконструкции, капитальном ремонте существующего объекта капитального строительства использовать в решении фасадов форм и деталей, способ отделки фасадов, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды;
 - при новом строительстве объекта капитального строительства, а также реконструкции, капитальном ремонте существующего объекта капитального строительства использование натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся охристой или пастельной колористической гаммы;

снижение диссонирующего характера существующих объектов капитального строительства посредством устранения активного элемента в силуэте здания;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

устройство архитектурно-художественного освещения здания, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

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

запрещается:

при новом строительстве:

максимальная высота строений – более 13 м (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания);

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений активных по силуэту (высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершении сооружения) и цвету, в том числе цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

применение ломаной, изогнутой линии фасадов;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), зеркального и цветного стекла;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение плоских кровель;

устройство балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены.

при реконструкции, капитальном ремонте существующих объектов капитального строительства:

увеличение их высоты;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений активных по силуэту (высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершении сооружения) и цвету, в том числе цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), зеркального и цветного стекла;

применение плоских кровель;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюмокомпозитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

использование строительных технологий, создающих угрозу объекту культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.